

Innspill til kommuneplanens arealdel i forbindelse med revisjon

– justering av grensene for boligfeltet i Eikeliveien til også å innbefatte Eikeliveien 23

I siste vedtak av kommuneplanens arealdel ble det vedtatt at hele Eikeliveien skulle omdefineres fra framtidig boligområde til boligområde. Eikeliveien 23 (gnr 132 bnr 306) som ligger i enden av Eikeliveien, hadde på det tidspunktet adresse Veståsveien 16, og denne eiendommen ble derfor ikke med innenfor boligfeltet. Sommeren 2020 fikk eiendommen endret adresse, med utkjøring i Eikeliveien, og det er opparbeidet parkering og utkjørsel.

Det foreslås at grensene for boligområdet i Eikeliveien justeres i samsvar med adresseendringen, slik at det omfatter alle eiendommene i Eikeliveien, også nummer 23. Dette er i samsvar med vedtaket i siste kommuneplan der Eikeliveien ble lagt om til boligområde.

Begrunnelse:

Eikeliveien er et foreløpig uregulert område, tidligere et hytteområde, der stadig flere av hyttene bygges om til boliger. Det er derfor blanding av hytter og boliger, i dag med en overvekt av boliger. Området ligger sentralt til på Brevik, nær barneskole, bussvei og annen infrastruktur. Det er naturlig at denne veien blir et rent boligområde etter hvert, noe som er lagt inn i kommuneplanens arealdel. Selve Eikeliveien er privat, og det er også private felles vann- og kloakkløsninger i veien, knyttet videre til kommunalt nettverk.

En ser klart at Eikeliveien 23 er en del av Eikeliveien, selv om den i en periode fikk tildelt husnummer i Veståsveien. Dette på bakgrunn bl.a. av nummereringen av bruksnummer i det opprinnelige hyttefeltet, der Eikeliveien 23 har bnr 306, mens Eikeliveien 19 og 21 har henholdsvis 304 og 305. Eikeliveien var den opprinnelige utkjørselen for eiendommen, noe en ser av veiretten som er tinglyst på eiendommen ut i Eikeliveien over begge naboeiendommene i Eikeliveien, bnr 305 og bnr 304. Innkjørselen fra Veståsveien var bare en sti kun brukbar om sommeren, som ikke er sikret med veirett.

Eikeliveien 23 er også medeier og knyttet til vann- og avløp gjennom anlegget i Eikeliveien. Eiendommen hører naturlig sammen med de andre eiendommene der, og deltar i vedlikehold, brøyting og ivaretagelse av vann- og kloakkanlegg sammen med de andre grunneierne. Det er nylig dannet et vann- og veilag for nordre del av Eikeliveien, der Eikeliveien 23 deltar. Det vil derfor være naturlig med lik regulering for denne eiendommen og de andre eiendommene i veien. Slik kan den en gang i framtiden bebygges med bolig uten å måtte søke om dispensasjoner, likt de andre fritidseiendommene som er igjen i Eikeliveien.

Et privat forslag til reguleringsplan for Eikeliveien 23 som boligareal ble nylig stoppet av kommunen, fordi eiendommen lå på feil side av grensen for boligområdet, og dette dermed ikke var i samsvar med gjeldende kommuneplan. En skal ha respekt for plansystemet, slik at en unngår at enkeltsaker og dispensasjoner styrer arealutviklingen. Derfor blir det riktige først å starte med en justering av grensene gjennom kommuneplanens arealdel. Det er riktignok ikke en prioritering i revisjonen å legge ut nye boligfelt utenom Vestby sentrum, men det åpnes for mindre justeringer for å få klare grenser. Forlaget innebærer ikke å legge ut et nytt boligfelt, men en grensejustering basert på en

tidligere feil adressesetting. Det er vedtatt at resten av Eikeliveien skal være boligfelt, men grensen er altså satt feil. En grensejustering her bør ikke gi noen presedens for øvrige hytter i området.

Det pågår nå deltaljregulering av Store Brevik, der Eikeliveien er tatt inn i denne områdeplanen. Det vil være gunstig for en sømløs planlegging at Eikeliveien 23 kan vurderes sammen med de andre i denne områdeplanen.

Eikeliveien 23 er en allerede bebygget eiendom med ukurant bygningsmasse, der alternativet ofte blir enten forslumming eller ulovlig bosetting. Omgitt av boliger er den ikke lenger en attraktiv fritidseiendom, så en justering av grensen for boligbebyggelse rydder opp i området og skaper et godt nabolag.

Hilsen

Atle Hauge

Fra: Liv Birgit Sommerfeld <liv.birgit.sommerfeld@gmail.com>
Sendt: 9. juni 2021 11:18
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill kommuneplan

Vi har områder som grenser til boligfelt, som er godt egnet til boligformål. Området er ubrukelig til beite pga forsøpling fra nabotomter. Det er heller ikke egnet til skogsdrift da skogen blir stående i vann mellom fjellsprekkenene. Det egner seg heller ikke med store trær så nærme beboelse.

Området ligger øst for Rødsveien 148/150.

Det er etterspørsel etter boligtomter, det viser all ulovlig beboelse av hytter. 6 av hyttene innenfor gården vår(Rødsveien 190) blir bebodd på heltid. Det er på tide å regulere disse om til boliger om dem skal bo der lovlig.

Det er også et par andre steinete områder langsmed veien mellom Rødsveien 150 og 190 som er egnet til tomter.

Elvia skal i løpet av sommeren grave ned strømkabel mellom Rødsveien 150 og 219. Det ville vært smart å legge vann og evt kloakksamtidig, da det vil bli vanskelig å grave for vann og kloakk etter at strømkabelen er lagt, da den bør legges i samme trasé.

Dem som bor på hyttene har ikke godkjent septik for helårsbruk.

Elvia er åpne for å legge kablene i samme grøft med 1 m avstand.

Vi ønsker en snarlig tilbakemelding
Kom gjerne på befarings.

Mvh
Thorleif Eriksen
Liv Sommerfeld

Fra: Eirik B <e_bakkejord@hotmail.com>
Sendt: 30. juni 2021 09:44
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til Planprogram - Kommuneplan

Osloveien mellom Vestby Sør og Sonsveien er belastet av meget mye tungtransport. Nå håper jeg Asko og de store aktørene som har lager i Vestby Øst samarbeider med Vestby kommune og fylket Viken om ny påkjørsel/ avkjøring for tungtransport til området.

Mye trafikk i Toveien som er plaget med mye støy, støv og hyppig slitasje på veien. Vi som bor i Langliveien og Skaubrynet kunne fått det bedre om Treveien og videre inn på Torvuttaket kunne bli brukt til tungtransport av og påkjørsel mot den evt nye på og avkjøring til E6 ville gjort der bedre for oss og de som bor mellom Vestby Sør og nedover mot Hølen.
Mvh Eirik Bakkejord

Få [Outlook for Android](#)

Fra: Christina Østergaard <christina.ostergaard@metieroec.no>
Sendt: 30. juni 2021 16:11
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til Planprogram - Kommuneplan

Hei

Jeg har kun et innspill til planen:

På side 9 i forslaget til kommuneplan står det «Økt befolkningsutvikling i Vestby og i resten av Follo betyr økt press på særlig fellesareal langs sjøen. I den sammenheng bør det vurderes en sterkere sikring av flere strandområder».

Dette er etter min mening et punkt som bør fremheves tydeligere, og praktiske tiltak bør skisseres. Allmenhetens tilgang til fjorden har i årevis vært problematisert, og kommunene har uttalt at de vil gjøre noe med dette. Lite har skjedd, og allemannsretten er dårlig ivaretatt.

Det er praktisk talt ikke mulig å komme til strandsonene, hverken til fots eller med bil i kommunen. Særdeles tydelig er dette i Hvitsten og området rundt. Private grunneiere har i nesten uminnelige tider tatt seg til rette med gjerder og bryggeanlegg.

Tilgang med bil og mulighet for parkering (HC) er også nødvendig av hensyn til universell tilgjengelighet.

Med vennlig hilsen

Christina Østergaard

Prosjektrådgiver, - Helsebygg

Metier OEC AS, Helsebygg

Mob: +47 91726280

www.metieroec.no

Metier OEC

an RPS company

Fra: stein <steinj49@hotmail.com>
Sendt: 2. juli 2021 10:57
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til Planprogram - Kommuneplan

Økonomi: overskudd- høy gjeld. Blir overskuddet brukt til nedbetaling av gjeld?

Nye boliger: Kan være behov for større boliger som følge av mer bruk av hjemmekontor?

Vedlikehold-oppfølging:

Eksempler

1. Den gamle barnehagen på Pepperstad står og forfaller. Vinduer knuses. Forsøpling av vårt nærmiljø.

2. Stor stein stikker opp i asfalten i Stellas vei.

3. Kommunale boliger trenger bedre oppfølging. Nå vokser en hekk inn i veien.

Disse forholdene er tidligere påpekt overfor kommunen både via velforeningen og fra privatpersoner. Ingen respons.

Når det gjelder vedlikehold og oppfølging er det et stort forbedringspotensiale. Noe dere kan få inn i planen?

Ellers er det positivt å få muligheten til å komme med innspill ifm kommuneplan. Mye bra.

Hilsen

Stein Jensrud

Fra: htannum@gmail.com
Sendt: 4. juli 2021 15:27
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Blir hytte i Skurvåsv 2 berørt av ny reguleringsplan for bolig i det nye planprogrammet?

Ref brev datert 29.06.2021 Lars Grimsgaard, 21/00595-1
Vestby kommuneplan – Høring av planprogram

Hei,

Ref. utklipp fra deres rapport nedenfor:

Jeg har hytte i Skurvåsveien 2, og lurer på om dette gjelder her?
Dvs om det er snakk om å regulere for bolig i dette området, som pr. nå er regulert for hytte?
Jeg vet det var snakk om å regulere dette om til boligformål i ca år 2003.
Det hadde jo i såfall vært bra, siden jeg nå vurderer oppgradering av hytta, ev. ny bolig hvis det blir regulert for det.

Mvh Hilde Tannum

Utsnitt fra deres rapport:

Eksisterende hytteområder

Vestby kommune har om lag 1.600 hytter. Dette er alt fra attraktive hytter i strandsonen til enkle, rimelige hytter i skogsområder.

Mange hytter blir benyttet som helårsbolig uten nødvendig tillatelse. En del av disse hyttene ligger i områder som er regulert til helårsbolig og hvor en omgjøring til helårsbolig vil være en kurant prosess.

Likevel er det mange som har fast bopel i områder avsatt for hytter i kommuneplanens arealdel. Mange av disse boforholdene tilfredsstillter ikke dagens krav til hverken boforhold eller miljøforhold. Dette kan være utfordrende arbeidsmiljøet når kommunen yter hjemmetjenester. De som bor på hytte har blant annet ikke krav på bostøtte.

Kommunens hytteområder bør gjennomgås med tanke på om det er flere områder som bør omgjøres til boligområder.



Hytter[□]

2021

1 601 hytter

Fra: Robet Gangsø <robertgangso@hotmail.com>
Sendt: 1. juli 2021 09:45
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til Planprogram - Kommuneplan

Hei,

Må innrømme at jeg ikke forstår fult ut dokumentene jeg har fått tilsendt av dere ang. «Høring av planprogram - Kommuneplan 2023-2034.»

Men ligger det allerede i planen å gjøre noe med avlastning av Toveien og Langliveien?

Det kommer stadig nye logistikkbygg ved Industri Vestby Øst.

Det fører til markant økning i trafikk av vogntog som benytter seg av Toveien.

Huseiere som bor i Langliveien og Skaubrynet blir berørt av dette da den eneste veien for å komme seg ut på Osloveien er via Toveien.

Spesielt på vinteren er det store problemer da lastebilene blir stående fast og sperrer veien slik at ingen kommer seg på jobb eller skole. (dette skjer nesten daglig når det er snø på bakken)

I tillegg skjer det ofte at utenlandske vogntog kjører inn på Langliveien av feiltagelse. Det er meget krevende for disse vogntogene å rygge eller snu når de først har kommet inn på Langliveien.

Dette fører også med seg at beboere i Langliveien og Skaubrynet ikke kommer seg ut på Osloveien.

Har kommunen planer om å lage en alternativ utkjøring til Osloveien for beboere i Langliveien og Skaubrynet?

Eller omdirigere tungtransport til å ta alternativ rute som er via Treveien?

Har skrevet om dette problemet før til dere i en epost, men aldri fått respons.

Håper på svar denne gangen.

Med vennlig hilsen

Robert Gangsø

Tlf 94 81 81 64

Fra: Flemming Holm (NO) <flemming.holm@pwc.com>
Sendt: 6. juli 2021 16:27
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Merknader planprogram

Viser til mottatt kommuneplan for Vestby, med invitasjon til å komme med merknader. Følgende innspill og kommentarer bes hensyntatt i videre arbeid med planverket.

Overordnet strategi

Ser av oversendt planverk at man ikke kommenterer rundt muligheter for fremtidige strukturendringer (kommunesammenslåing). Selv om dagens politiske ledelse gir klart uttrykk for at dette ikke er ønskelig, tror jeg man i et planverk som skal se på perioden fra 2023-2034, trenger å hensynta dette. Det vil være av stor betydning for Vestby om man fremover søker seg i retning av "like" kommuner som Ås og Frogn, kontra om man søker seg sørover mot en større by som Moss (og hvor Vestby bare vil bli en liten del av en fremtidig sammenslått enhet). Det synes derfor avgjørende at kommunen i planprogrammet drøfter dette, med mulige konsekvenser for planverket.

Erkjennelser

Vestby kommune er geografisk spredt (Son, Hvitsten, Hølen, Pepperstad, Sentrum og Randem, og vil fortsette å være det selv om man planlegger for fortetting av sentrum. I erkjennelsen av dette vil jeg heller se en kommune som setter mål om at man skal tilrettelegge for innbyggerne som bor her (i dag), enn å tro at man skal lage et mini "Grünerløkka" i sentrum for å lokke noen til seg på falske premisser. Også de som flytter hit vil raskt erkjenne at man er avhengig av bil for å få barn på trening mellom Hølen, Son og Vestby (HSV Fotball), og det vil aldri være realistisk å tro at alt kan løses kollektivt. Her kunne jeg tenke meg å se at kommunen heller valgte erkjennelsen som er gjort i Indre Østfold kommune hvor man tilrettelegger for en bilvennlig kommune (med parkering og lett adkomst), heller enn å skyve handel ut av kommunen (til Sverige og andre storkommuner rundt). Bilen ER og vil i all overskuelig fremtid være en avhengighet i Vestby.

Fortettelse

Igjén, hvis man erkjenner som over at Vestby er geografisk spredt, hvorfor i all verden skal man da legge opp til en massiv fortettelse i sentrum? Av oversendt dokumentasjon fremgår en boligreserve i sentrum på 8.330 boliger (og i all hovedsak (små) leiligheter). Vi ser allerede "post Covid" en massiv utflytting fra Oslo, hvor samtlige kjøpere ønsker seg eneboliger med god plass som erstatning for trangbodde by-leiligheter. At Vestby da som pri 1 planlegger for fortetting i sentrum (nettopp det folk ønsker å flytte fra) fremstår som bakstreversk. Legg heller til rette for videre utbygging av geografisk spredte boligfelt som i dag allerede eksisterer.

Mobilitet

Som nevnt tidligere vil aldri behovene til Vestby sine innbyggere kunne dekkes av gang-, sykkelvei og kollektivtransport, og jo raskere man erkjenner dette jo tidligere kan man legge gode planer ift vei og parkering.

Jordvern

Dette er et område hvor kommunen har null troverdighet. Det var greit å ofre et jorder til IKEA (som jeg støttet fullt ut, et jorde inntil E6 har ikke troverdighet som norges beste matjord), men når IKEA takket nei skal vi plutselig beskytte alt av skog- og dyrket mark, så

fremt det ikke passer kommunen å gjøre annerledes. Også saken om gangvei fra Pepperstad og sørover, hvor man i stedet for å legge det på venstre siden av veien (som verken er dyrket eller bebodd), foreslår å ekspropriere boligtomter og dyrket mark ved å legge det på høyre side. Her må kommunen velge et standpunkt og stå ved det i videre planarbeid.

Takker avslutningsvis for mulighet til å komme med innspill til planverket.

Med hilsen fra engasjert innbygger

Flemming Holm
Bragesvei 16
1540 Vestby

The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Fra: Merete Jensen <merete.jensen@outlook.com>
Sendt: 7. juli 2021 18:21
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til Planprogram - Kommuneplan

Hei !

Vestby kommune ønsker bebyggelse innenfor Vestby sentrum men det er ikke tilrettelagt for noe privat bygging annet enn dyre små leiligheter fra forskjellige utbyggere. Eller tomte priser som er helt ville.

Små hus, mini hus og mikro hus er en voksende trend. Og MANGE ville nok ha valgt en slik løsning dersom tomter kunne stilles tilgjengelig for slik bygging. Alt fra 25 kvm i bya til 100 kvm i bya På små tomter, på områder ment for dette. Har Vestby kommune vurdert slike tiltak ? Vurdert forskjellige alternativer. At tilgjengelige tomter som i dag selges privat kan brukes til å bygge flere mindre hus på ?

På denne måten åpner Vestby kommune opp for egen bolig for yngre, eldre og de som ikke har så mye penger men ønsker seg sitt eget lille sted. Hadde vært spennende å høre hva kommunen tenker om dette. Dette er kommet for å bli. Hvorfor kan ikke Vestby kommune ta et steg før andre ?

Jeg bygger gjerne en egen mindre bolig på 50- 80 kvm på denne måten. Og deler gjerne tomt med en annen tilsvarende løsning.

MVH

Merete Jensen
Krusebyveien 12b
1542 Vestby
Tlf 41409228

Fra: Nils Haugland <Nils.Haugland@kellox.no>
Sendt: 3. august 2021 20:18
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til Planprogram - Kommuneplan

Hei!

Synes kommunen har gjort veldig mye bra som dere fortjener skryt for. Og en sunn økonomi som aldri er feil :)

Det er ett område jeg synes bør prioriteres, og det er tilgang til offentlige, gratis båtslipper for å sette ut båter fra tilhenger, med parkeringsmuligheter i nærheten.

Jeg vokste opp i Vestby og Son i perioden 1972 – 1984, og det var slipp i Son sentrum, i båthavna, ved Son Marina og flere andre steder. Da jeg flyttet tilbake til kommunen i 1998 var det fremdeles muligheter i båthavna, og det ble bygget en kjempefin bred slipp i havna med mulighet til å leie plass på land (båt + henger) i sommerhalvåret. Etter noen år ble den brede slippen murt igjen og jeg fikk argumentet om at trafikk med biler ut og inn var i veien for havnas trucker. Nå har vi kun en slipp i hele kommunen så vidt jeg vet, og det er den smale og ganske dårlige slippen i småbåthavna ved krana som i tillegg koster penger å bruke. Den står også bak en bom som jeg ikke vet om man får kode til hvis ikke man er «kunde» av båthavna.

Å ha båt på henger er en rimelig måte å ha båt på, og også miljøvennlig da man ikke trenger bunnstoff på båten fordi den ligger på hengeren hele året. Jeg håper kommunen kan legge forholdene bedre til rette for enkel og god tilgang til fjorden for innbyggerne!

Vennlig hilsen
Nils Haugland
Sole Allé 27
1540 Vestby

Grete Aarsæther
Grefsenkollveien 30 B
0490 Oslo
Mob 99117636

Mottatt

Oslo 02.08.2021.

04 AUG. 2021

Vestby Kommune
Postboks 144
1541 Vestby

Vedr: Vestby kommuneplan. Innspill til planprogrammet.

Som eier av Gnr. 28, Bnr 3 i Vestby Nord ber jeg om at tomten legges inn i ny kommuneplan som nærings tomt / handel /lett industri.

Tomten er i dag ikke produktivt område og består i hovedsak av oppfylte masser fra omlegging av gamle E6 og arealet er på 8243,5 m2.

Adkomst til tomten var i sin tid inntegnet som forslag fra veivesenet som ny avkjøringsfil fra eksisterende rundkjøring i Drøbakveien og i tillegg fra Åsveien.

Ber om en positiv behandling av innspillet.

Med vennlig hilsen
Grete Aarsæther



Fra: KnutArne.Fargestad@sas.no
Sendt: 28. juli 2021 11:26
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til Planprogram - Kommuneplan

Hei.

Vi i Hovumveien 14,17,20 og 21 har innsigelser på den foreslåtte grensejusteringen i øst ved hyttefeltet Losken.

Dette gamle hyttefeltet fikk på 60 tallet veirett ut Hovumveien , i dette feltet med fritidsboliger som ikke har lovlig avløpssystem er det mange som bor hele året.

Det må da settes krav til indre østfold kommune om å ordne opp i dette før man tar over dette området .

Skal det bo folk her hele året slik det har gjort det siste året må det settes krav om lovlig avløp , dette vil igjen føre til en økt aktivitet i resterende hytter i Losken og medføre økt trafikk på vår lille vei.

Ballen bør sendes tilbake til Indre Østfold Kommune(tidligere Hobøl kommune) om at det må vurderes opprustning av adkomst fra øst (RV120 i Hobøl) og krav om opprydning i den ulovlige helårsbosetningen vi i dag har i feltet.

Ved å heller oppruste den adkomst de tidligere hadde fra øst så får de den naturlige tilknytningen til Hobøl de savner og kan få post,søppelhåndtering og kommunal infrastruktur der den alltid har hørt hjemme, i Hobøl, samt at Hovumveien ikke blir mere overbelastet enn den er i dag, kanskje forhåpentligvis mindre.

Hva tror dere de 5-10 hyttene som bruker boligen som helårsbolig gjør med kloakk ,søppel osv?

Vi ønsker en bekreftelse på at dette er mottatt og resultatet av Deres vurdering!

Mvh

Knut A Færgestad

Tlf 95715107

This e-mail (including any attached documents) is proprietary and confidential

and may contain legally privileged information. It is intended for the named

recipient(s) only. If you are not the intended recipient, you may not review,

retain, copy or distribute this message, and we kindly ask you to notify the

sender by reply e-mail immediately and delete this message from your system.

Thank you.

E-mail is susceptible to unauthorised alterations which may corrupt

the message of the e-mail. SAS Group only sends and receives e-mails on the basis that SAS Group is not liable for any unauthorised alterations.

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: MSB6PD

Registrert dato: 28.07.2021 11:25:45

Innledning	
Uttalelsen gis	
<input checked="" type="radio"/> Personlig	
Opplysninger om innsender	
Fornavn	
Knut Arne	
Etternavn	
Færgestad	
Adresse	
HOVUMVEIEN 21	
Postnummer	Poststed
1544	VESTBY
Telefon	
+4795715107	
E-post	
knutarne.fargestad@sas.no	

Uttalelse
Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen
<input checked="" type="radio"/> Ja
Navn på hørings-saken
<input checked="" type="radio"/> Offentlig høring - Planprogram for Vestby kommuneplan
Dato på kommunens høringsbrev
Uttalelse
<input checked="" type="radio"/> Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under
<input type="radio"/> Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg
Uttalelse til saken
Hei. Vi i Hovumveien 14,17,20 og 21 har innsigelser på den foreslåtte grensejusteringen i øst ved hyttefeltet Losken. Dette gamle hyttefeltet fikk på 60 tallet veirett ut Hovumveien , i dette feltet med fritidsboliger som ikke har lovlig avløpssystem er det mange som bor hele året. Det må da settes krav til indre østfold kommune om å ordne opp i dette før man tar over dette området . Skal det bo folk her hele året slik det har gjort det siste året må det settes krav om lovlig avløp , dette vil igjen føre til en økt aktivitet i resterende hytter i Losken og medføre økt trafikk på vår lille vei. Ballen bør sendes tilbake til Indre Østfold Kommune(tidligere Hobøl kommune) om at det må vurderes opprustning av adkomst fra øst (RV120 i Hobøl) og krav om opprydning i den ulovlige helårsbosetningen vi i dag har i feltet. Ved å heller oppruste den adkomst de tidligere hadde fra øst så får de den naturlige tilknytningen til Hobøl de savner og kan få post,søppelhåndtering og kommunal infrastruktur der den alltid har hørt hjemme, i Hobøl, samt at Hovumveien ikke blir mere overbelastet enn den er i dag, kanskje forhåpentligvis mindre. Hva tror dere de 5-10 hyttene som bruker boligen som helårsbolig gjør med kloakk ,søppel osv?

Vi ønsker en bekreftelse på at dette er mottatt og resultatet av Deres vurdering!

Mvh

Knut A Færgestad

Fra: Jorunn Martinsen <joruhoff@online.no>
Sendt: 16. juli 2021 16:46
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Kommentar til høring av planprogram Vestby Kommune

Til Vestby kommune

Fra Jorunn Martinsen
Brattåslia 65
1542 Vestby

Det er med stor skuffelse og frustrasjon det er å lese i planprogrammet for Vestby at dere utelater elegant tanke på bevegelseshemmede, handikappede og eldre.

Det gjelder avsnittet « Mobilitet».

Jeg siterer:

Gjennom sentrumsplanen forutsettes det at all transportvekst i Vestby sentrum skal tas gjennom gange, sykling og kollektivtransport.

Sitat slutt.

Jeg føler sterkt på diskriminering av en gruppe mennesker som stadig blir utelatt i alle sammenheng i bybildet mer og mer rundt i Norge. Vestby blir altså intet unntak slik jeg tolker det.

Mange av oss bevegelseshemmede har ikke fått innvilget handikapp parkeringskort, men har allikevel problemer med å gå, og derfor avhengig av å kunne parkere utenfor butikkene.

Jeg er født og oppvokst i Oslo som nå har blitt veldig fiendtlig til denne gruppen mennesker. Og det er nettopp derfor jeg har valgt å flytte ut av Oslo og til Vestby.

Jeg kan bare ikke se hensikten med å få ned klimagassutslippene på bilfremkommelighet i sentrum når E6 – hovedfartsåren til Europa går ca 400 m nedenfor Vestby sentrum med bare en åker i mellom. E6 splitter hele kommunen i to, der tungtransporten kjører til og fra resten av verden og tusener på tusener av biler dundrer igjennom non stop, gjennom døgnet.

Hvordan skal vi klare på få bedre klima i sentrum av Vestby med bare å stenge den av for biler slik at KUN oppegående funksjonsfriske som kan bruke sentrum.

Det må ha en hensikt foruten at det kun ser bra ut på papiret, eller at man tilsynelatende gjør noe for miljøet. Dette er totalt ulogisk så lenge vi har E6 som spyr ut tungmetaller, støv, NOX og forurensning så å si rett utafør hagen vår.

Jeg hadde ikke stilt spørsmål om dette hvis E6 ikke var der.

Isteden så blir altså jeg og flere i min situasjon nødt til å reise til Ski, Drøbak eller Moss for å handle. Vestby sentrum blir kun for de som kan gå, sykle eller ta kollektivtransport.

Jeg flyttet til Vestby fordi jeg trodde kommunen var inkluderende og god for ALLE å bo i. Det er det også, foruten dette.

Jeg håper og ønsker en forklaring og eventuelt hvordan dere har tenkt å løse dette for oss i denne gruppen.

MVH Jorunn Martinsen

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10



Vestby Kommune
Rådhuset
P.boks144
1541 Vestby

Mottatt

04 AUG. 2021

Vestby, den 20.07.21
Vår referanse: GUP/130169

Vestby kommuneplan, REF21/00595-1
Høring
Rullering kommuneplan
Område Son – Strømbråtenfeltet

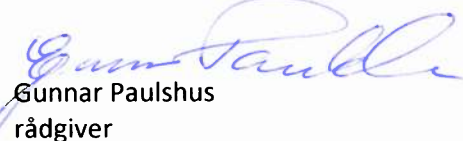
Grunneier Strømbråten – Nils O. Børresen
Innspill

Eiendommen er i hovedsak regulert av kommunen til friområde.
Det må ikke utvides.
Grunneier har lagt frem forslag fra Sweco AS til utbygging av 3 – 4 tomter tilhørende tunet på Strømbråten.
Dette forslaget opprettholdes.

Med hilsen


.....
Nils Børresen

kontaktansvarlig
Vestby Regnskapskontor AS


Gunnar Paulshus
rådgiver

Fra: marianne skjerstad andersen <mskjerstad@msn.com>
Sendt: 16. august 2021 21:00
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Høringsuttalelse kommuneplan 2023-2034

Høringsuttalelse kommuneplan 2023-2034

Folkehelse

Oppvekstmiljø.

Det har blitt oppført nye skoler og barnehager i kommunen. Disse byggene blir behørig omtalt.

Det vi innbyggerne ikke hører så mye om er kvaliteten på tjenesten som utføres i skole og barnehage. Er ikke det viktig å snakke om? Viktig for innbyggerne fordi det er primær tjenester kommunen skal utføre og det er av interesse å få innsikt i kvaliteten som tilbys. Hvordan er skolekulturen. Har kommunen noen målsetting for skole eller er det bare et pliktløp om at alle skal ha vært innom skolen i 10 år, og når man eventuelle oppsatte mål? Vi vet at barn gruer seg for skoledagen og sitter med følelsen på å ikke lykkes. Det er bekymringsverdig at mange ikke klarer å fullføre videregående, det kan ikke bare være eleven, det viser seg at eleven ikke har fått tilstrekkelig forståelse for ulike fag fra grunnskolen og klarer derfor ikke å tilegne seg ulike fag på videregående grunnlaget er for tynt.

Vi trenger en skole hverdag som er tilpasset hver enkelt elev.

Barn og unges oppvekstmiljø er viktig, derfor må det prioriteres i fremtiden med tilrettelegging av gode pedagogiske miljø i barnehage og skole.

Investering i godt utdannet personell er lønnsomt på sikt. Barn og unge trenger kvalitet i læringsmiljøet for å komme seg videre i livet.

Som innbygger fikk man en pekepinne på hvordan det faktisk står til gjennom UNICEF sin kommuneanalyse 2021, der fremkom det at kommunen er på 299 plass i sammenligning med 319 kommuner.

Man forventer at kommunen i kommende planperiode tar grep for å oppfylle sine forpliktelser til å gjennomføre barns rettigheter.

I de tilfeller der det er behov for å tilrettelegge for særskilte tiltak for svake grupper må det intensiveres en investering i kompetent personell, noe som er lønnsom på sikt. Målet må være å forhindre utenforskap i voksen alder, psykiske lidelser og arbeidsledighet.

Kommunen har virkemidler som kan bidra til at barn og unge opplever trivsel og tilhørighet i skolemiljøet.

Styrke nærmiljøet, bidra til rimelige fritidstilbud, bidra til å skape inkluderende møteplasser. Det er ikke alle barn og unge som er opptatt av ballspill av ulik karakter, den type aktivitet kan være med på å skape utenforskap i form av at «du er ikke god» da er man ikke en del av laget, men en del av reservebenken.

Kommunen må være mere inkluderende og bidra med midler, lokaler og annen tilrettelegging for barn og ungdomsaktiviteter, og evaluere eksisterende tilbud med spørsmålet: Er tilbudet tilstrekkelig dekkende for at alle blir inkludert.

Kommunen bør tilby spesifikke tiltak for familier som har det vanskelig eksempelvis familieveiledningsprogram.

Det må være kultur for å bry seg og inkludere alle innbyggerne. Det må bygges en åpenhetskultur, det som ties hjel blir kanskje belyst på sosiale medier og det har sine bakdeler det blir mye synsing og spekulasjoner, og ingen hjelp til den det gjelder.

Alle elever har rett til et skolemiljø som fremmer trivsel, helse og læring. Mobbing og mistrivsel viser seg å ha alvorlige konsekvenser for elevens psykiske og fysiske helse. Skole presentasjoner og sosialt samspill med andre er viktig.

Hemmelighetskremeri rundt mobbing er feilslått politikk man kan ikke tie ihjel slike problemer. At barn og unge havner i uønskete miljøer som omhandler rus må forhindres. Politiets ønske om bedre kontakt med kommunen må etterkommes.

Grunnlaget for psykisk og fysisk helse i voksen alder legges allerede i barne- og ungdomsårene.

Styrk kommunens helsestasjoner og skolehelsetjeneste, fordi de har en viktig rolle i arbeidet med å fremme god helse hos barn og unge.

Økonomisk trygghet og gode boforhold er viktig for at barn og unge skal fungere godt sosialt og i skole.

I de tilfeller der en stor andel lavinntektsfamilier er bosatt, sørg for gode uteområder og fritidstilbud er tilgjengelig, små tiltak som er med på å heve kvaliteten på kommunale boområder. Kvaliteten på bomiljøet bidrar til utgjeving av sosiale forskjeller.

Konklusjon.

Det må være lov å bry seg på en inkluderende måte, styrk skolehelsetjenesten og helsestasjonene. Utdannet personell i barnehage og skole. Tilsett riktig fagpersoner på rett sted med adekvat kompetanse. Vis omtanke for innbyggere som sliter.

Helse og omsorg.

Kommunens helse og omsorgstjenester skal gi nødvendig helsehjelp til de som oppholder seg i kommunen.

En vedvarende oppgave glidning fra spesialist helsetjenesten til primærhelsetjenesten viser seg å være en utfordring for de fleste tjenesteområdene.

Fastlege tjenesten og den kommunale helse og omsorgstjeneste settes under press. Fastlegene er bærebjelken i kommunens legetjeneste og det er bekymringsfullt å se rekrutteringssvikt til fastlegepraksis. Kommunen må ha større fokus på fastlegeordningen i tiden fremover.

Beboere og pasienter på sykehjem og omsorgsboliger blir i økende grad behandlet i kommunen, fremfor innleggelse i spesialisthelsetjenesten. Kvaliteten må heves det er beboernes hjem. Service erklæringer som definerer kvaliteten på tjenesten, slik at både beboer og pårørende vet hva de har krav på. Det som er kvalitet for «Ola er ikke kvalitet for «Kari» Innbyggerne har krav på å vite hva tjenesten inneholder, vi må bort fra holdningen «vi tør ikke å si noe fordi det kan ramme oss negativt» Det viktigste i helsetjenesten er pasient/ beboer ikke systemet.

For å ivareta kvalitet og pasientsikkerhet forutsetter dette god tilgjengelighet og kompetanse hos de ansatte med stillinger som tilsier at de har tid til de som mottar tjenesten. Fokus på fastlege ordningen. Øke antall sykepleiere i 100% stillinger, faglært personell i matvare forsyningen. Økt fokus på riktig ernæring, vi hører stadig at sykehjemmet lager maten selv og det er bra, men nok mat er ikke ensbetydende med riktig ernæringsmessig sammensatt kost tilpasset syke eldre.

Kommunen må også forholde seg til den økende andel friske eldre de som er på vei ut av arbeidslivet, de kan ha behov for mer tilrettelagte boforhold.

Det er forstemmende å være vitne til at dersom man har behov for å tilrettelegge egen bolig eller bygge seg en slik tilrettelagt bolig blir møtte med en nei holdning, rare forklaringer og et rigid regelverk som nærmest er hugget i stein.

De innbyggerne som ønske å gjøre endringer på egen bolig til livsløpstandard bør kunne få anledning til det. Også de som ønsker å bygge en ny bolig i egen hage selv om det rokker ved 80/20 standarden. Jfr saken om innbygger på Kjenn som vi har lest i lokalavisen. Saken omhandler en handikaptet person så derfor må man ikke bli for firkantet i slike saker. Det er snakk om å gjøre hverdagen til en innbygger lettere. Fremtiden kan bringe flere slike saker, og universell utforming skal det tas hensyn til.

Friske eldre er en ressurs og det må legges tilrette for møteplasser med andre kvaliteter enn bingo og kaffe. Seniorkontakt og andre må ha dialog med de eldre om ulike aktiviteter. Livskvalitet hele livet, da trenger man å ha noe som skjerper en både intellektuelt og fysisk.

Har gjort henvendelse til uttalte seniorkontakter både administrativt og politisk vedrørende seniorforum, seniorakademi om det fantes slike fora i kommunen. Administrativ kontaktperson svarte på henvendelsen at nei det finnes ikke.

Leder av elderrådet hadde i 2016 vyer for en slik stilling om at en slik kontaktperson skulle være med å gi et bidrag til Vestbys eldre. Det viser seg at seniorkontakten retter seg i hovedsak til hjemmeboende eldre over 80 år, vel og bra men en slik stilling burde være brukt annerledes.

Som innbygger forventer man at Regjeringens kvalitetsreform; Leve hele livet blir realisert.

Kommunen har lag og foreninger som drives på frivillig basis, kommunen bør støtte opp denne type aktivitet i de tilfeller de ber om bistand eksempelvis til lokaler, lagringsplass o.lign. Det er ikke motiverende å drive denne type aktiviteter når man blir avkrevd markedsleie for lokaler.

Kunst og kulturliv er viktig og en berikelse for kommunen som må ivaretas. Bra tiltak at kommunen støtter opp om Prestegården, men andre lag og foreninger bør også tilgodeses. Kulturdøgn i Son og Sånafestivalen mottar også økonomisk støtte, men dette er type» sommer event» og er ikke sammenlignbar med eksempelvis kunst- og kultur foreningen, korps og lignende.

Vestby sentrum.

Vestby er en landbrukskommune derfor blir det feil å betegne Vestby som by. Vestby mister sin identitet med massiv blokk bebyggelse. Kulturarven blir ikke ivaretatt og det er beklagelig for kommende generasjoner. Kommunens identitet fikk seg en knekk allerede da storsenteret ble bygget. Estetisk er bygget ikke tilpasset stedets arkitektur, og samme trend fortsetter når det nå bygges i sentrum. Estetikk er fraværende.

Bymessig utvikling går igjennom hele saken som en rød tråd. Det å bygge så massivt med blokker blir helt frastøtende, og dernest at nesten all boligbygging skal foregå i Vestby sentrum er ikke bra.

Kulturhus er det en dyd av nødvendighet? Bygningskostnader er en ting, men driften koster også. Det vi ser fra andre kommuner som har bygget kulturhus at de sliter økonomisk. Kommunen må konkurrere med Moss, Ski, Ås, Oppegård, kulturkirken og Ramme for å tiltrekke seg publikum. Det skal mye til for å toppe nevnte steder. Det er utopi å tro at innbyggerne vil legge igjen så mange kroner i kulturhuset en investering som innbyggerne er i mot. Alle de nye innbyggerne som skulle komme og være med på å betale «gildet» ja de lar vente på seg. Kulturhuset skulle jo være rene magneten for å tiltrekke seg nye innbyggere. Man burde ha ventet med det byggeprosjektet, men det er for sent å reversere det prosjektet. Innbyggerne merker seg at prisen blir høy. Penger som burde gå til å styrke primærtjenestene og ikke monumentale bygg.

Vestby har mange fine områder, hva er galt med områder som Såner, Garder, Erikstadbygda, Galby for å nevne noen områder, dersom noen ønsker å bosette seg i nevnte områder må det være mulig å få bygge hus. Jeg mener ikke store byggefelt.

Det er utopi å innbille seg at småbarnsfamilier som bor i blokk i Oslo, og som ønsker seg til et mer landlig område de kjøper ikke leilighet «på togstasjon» barnefamilier ønsker seg god plass som enebolig eller rekkehus med uteområde. I søken på ny bolig ser barnefamilier seg rundt i andre kommune og flytter dit der de finner ønsket bolig. Livet består av ulike faser.

En annen problematikk som man vil stå ovenfor er at det å bosette seg med barn og unge på togstasjon, da er veien kort til å reise til Oslo eller Moss og de unge kan fort havne i et uønsket miljø. Kommunen kan pådra seg et problem er det tatt med i planleggingen?

Personer som ønsker å bo i blokk er oftest eldre og enslige. Omgivelsene rundt er ikke direkte tiltrekkende, så det gjenstår å se hvor fort utbyggingen går. Det fremstår ikke som det er stor etterspørsel for å bosette seg i Vestby sentrum. Det er forstemmende at i iveren for blokk bebyggelse totalt har glemt den enorme trafikkstøyen, tre store trafikkåre rett i nærheten, ikke mye grønne lunger og ro. Skal Vestby kommune være attraktiv og hyggelig kommune å bo i, må det være luft og grønne områder mellom boligene. Å redusere uteområder per boenhet med å anlegge takterrasser er generelt en uheldig utvikling.

Videre skal det bli butikker, kafeer og restauranter i blokkenes 1 etasje, er det marked for det og er det levedyktig. Gjenstår å se.

Argumentasjon om at områder utenfor

Vestby sentrum har et dårlig kollektivtilbud er ingen god argumentasjon dersom man ønsker boligbygging utenfor sentrum, da får man tilrettelegge for kollektiv tilbud. Jfr tomter i Hvitsten.

Det er trist å se at man ikke har bestrebet seg på å gjøre Vestby mer attraktiv og riste av seg stemplet «lagerhall bygda» men derimot forsterke inntrykket med blokker som ligner på typiske «østblokk boliger» fra midten av 50 tallet.

Det å skape identitet og ta vare på stedets særpreg burde ha vært førende. Det ble spilt inn i planleggingsfasen av sentrumsplanen. Synspunktene ble ikke tatt hensyn til.

Sentrumsplan fremstår som opportunistisk som dessverre ikke gagnar en landbrukskommune. Vi registrerer stadig avvik og endringer, er planen så grundig gjennomarbeidet slik at den vil «holde syretesten»

Næringsutvikling.

En fremtidsrettet areal strategi skal sikre gode bomiljø for innbyggerne i kommunen. Det er forstemmende å konstanterer at man ser seg fornøyd med kommunens næringsutvikling med gods- og logistikkvirksomheter, og med utbygging av Vestby sentrum hvor man ser seg enda mer fornøyd med økt handelsvirksomhet. I tillegg kommer handelsvirksomheten i Vestby nord.

Det er på høy tid at man stopper opp og tar en evaluering, og setter på agendaen er det nå på tide å få inn kompetanse arbeidsplasser og som tiltrekker seg nye innbyggere. Utviklingen går i feil retning.

Planlegging av områder for boliger og næringsvirksomhet må sikre innbyggerne slik at de ikke utsettes for helsemessige ulemper.

Dagens situasjon tilsier at innbyggerne langs Osloveien er sterkt påvirket og plaget av kontinuerlig trafikkbelastning forårsaker av tunge transport kjøretøy til og fra næringsparken. Osloveien er også omkjøringsvei for E6.

Innbyggerne opplever bo og levevilkår kraftig foringet.

Området anses som mindre attraktivt å bo. De fleste boligene var der før Næringsparken. Videre må det ha vært noe spesielt når det gis tillatelse for å bygge en rekke nye boliger i Svingen. De bor jo omtrent på næringsområdet.

Det er heller ikke tatt hensyn til at det skulle være et grønt belte med vegetasjon som skulle dempe støy, og området skulle ikke være skjemmende for de som bor tett inntil næringsparken. Det grønne beltet ble noen enslige trær som ikke har noen effekt. I tillegg har man tillatt at det settes opp høye lysmaster som lyser opp langt utenfor der behovet er, derfor fikk man mye støy, lysforurensning og forurensning generelt.

Naturområdet måtte vike til fordel for jakten på penger. Det påpekes i ulike sammenhenger at denne type næringsutvikling er så viktig for kommunen, men på bekostning av omkringliggende boligmiljø, natur og miljø, dyreliv og friluftsområder.

På sen kveld/ nattetid omgjøres området med store asfalterte flater om til et heftig miljø for hasardiøs bilkjøring. Området blir oppsøkt av bil kjørere fra hele Østlandsområdet. Forstyrrende aktivitet som tilsier at politiet blir tilkalt og bruke tiden på en aktivitet som man burde forutse ville skje. Tiltak for å forhindre at mange biler samles for typisk rånkjøring burde ha blitt iverksatt.

I fremtiden når det skal etableres næring må det læres av disse feilene, og det må være sterkere føringer for hvilke næringer som tillates nær boligområder.

Vestby kommune har en visjon sitat fra kommuneplan 2019-2030;

«Vestby kommune skal være en god bo- og oppvekstmiljø i nært samspill med natur og naturoplevelser. Kommunen skal legge tilrette for variert næringsliv basert på bærekraftige prinsipper.»

Visjon og virkelighet oppleves som to forskjellige verdener.

Skap arbeidsplasser til fremtidens ungdom er viktig.

Vi ønsker de unge skal fullføre en god utdanning men er det ikke arbeidsmuligheter i kommunen, flytter de til steder hvor de får brukt sin kompetanse. Det trengs ikke fagkompetanse eller realkompetanse for å kjøre truck. De som ønsker å ta en akademisk utdanning har ingen muligheter i kommunen, det samme gjelder for de som velger yrkesfag. Den som tar utdanning som eksempelvis paramedisin eller rørlegger har ikke mange muligheter i egen kommune. Det oppleves som lite troverdig når det hevdes at man har skapt så mange arbeidsplasser så færre trenger å pendle ut av kommunen, det er å forstå dit hen at jobb på lager eller butikk får holde, vi trenger ikke noen mer spesifikk utdanning. Arbeidsplasser må nok være mere nyansert enn det man ser seg fornøyd med på nåværende tidspunkt.

Det må snart være tilstrekkelig med arbeidsplasser for de med truckfører bevis. Vikarbyråene har gode tider de er stadig på søken etter noen med truckfører bevis til lagerjobbing i Vestby.

Kommunen får heller ingen skatteinntekter av alle disse arbeidstakerne fordi de fleste bor ikke i kommunen.

Dernest er lagerhallene ikke bare arbeidsplasser, det er også forbruk, transport og energibruk. Hele kjeden må tas med i beregningen når regnskapet skal gjøres opp, det seg være klimaregnskapet eller inntekter inn til kommunen.

Konklusjon.

Fremtidig næringsutvikling tilsier at man må ha andre næringer enn lager og logistikk og handelsvirksomhet. Kompetanse bedrifter som tiltrekker seg ansatte som vil bosette seg i kommunen er å foretrekke. Næring som ikke generer støy og forurensning og hvor man ikke ødelegger store naturområder hvor all vegetasjon fjernes, små bergknauser sprenges bort og alt asfalteres. Forstemmende utvikling man har tydeligvis ikke lært noe om klima og miljø.

Næringsutviklingen hittil har blitt ensidig og en belastningen for omkringliggende områder og skaper ingen verdi, ulempene er større enn eiendomsskatten kommunen får. Ulempene ser vi ingen prislapp på, men forringelse av bomiljø, naturødeleggelser, økt trafikk med forurensning bør være grunnlag for å begynne regne på, før man ønsker flere nasjonale og internasjonale logistikk selskap velkommen.

Natur- og friluftsområder.

Det er positivt at plandokumentet innledningsvis beskriver naturområdene som viktige leveområder for dyr og planter, i klimasammenheng som rekreasjonsområder og som ressurs for jord og skogbruk. Videre sies det at det er viktig å ha kunnskap om kvalitetene og verdiene i disse områdene.

Dette har vi visst i mange år men det er stor kunnskaps brist på veien, når store logistikselskaper ønskes hjertelig velkommen til å etablere seg i kommunens naturområder.

Konklusjon.

Det er og vil fortsatt være behov for store sammenhengende naturområder. Kulturlandskap er også en viktig naturtype som det er viktig å ta vare på. Utviklingen i tiden fremover vil bidra til et press på naturområdene i følge FN's naturpanels IPBES hovedrapport. Vestby er en del av den verden og må bidra på en positiv måte, vi kan ikke fortsette å opptre som om vi er alene i verden.

Jordvern.

Det er positivt at kommunen innrømmer at kommunen har store arealer med verdifull dyrka mark, og at det er viktig å ta vare på dyrka og dyrkbar mark både som ressurs og et grunnlag for arbeidsplasser.

I denne sammenheng er det også viktig å ta med at kommunen har en del skog som tilhører gårdene og som er en del av inntektsgrunnlaget for bøndene.

Det som derimot oppleves som trist og kunnskapsløst i debatten om arealer er når det hevdes at næringsutviklingen skal fortsette og dyrka mark kan gå tapt, men bonden skal få erstatnings

jord. Hvor får man den fra? Dersom man gjør krav på 60 daa av en bonde skal vedkommende få 60 daa eksempelvis i Rygge, eller er planen å ta litt mere skog og utmark og tro at her kan du dyrke. Skog er en del av næringsgrunnlaget til bonden. Utmarksområder er en del av kommunens kulturlandskap som må bevares. Like langt med erstatnings jord. Når man lanserer erstatnings jord fortell også hvor den er. Skogen skal ikke ofres for industribygg o lign.

Det tar mange år å få opparbeidet et godt jordbruksareale uansett hvordan man har tenkt seg dette. Dette er lureri og hvilken annen yrkesgruppe blir utsatt for denne type uforutsigbare holdninger, innbiller man seg at neste generasjon ønsker å overta familie gården under slike forhold.

Det virker som om at land- og skogbruk ikke er ønskete næringer i kommunen.

Vestby kommune eier Ødemørk skogen og den er fredet. Man registrerer at enkelte politiske partier hevder det er så mye skog i kommunen, ja men den er privat og opptatt. 77,37 km² er skog inkludert Ødemørk. Dette utgjør 57,75 %. Beregnet ut fra kommunens 133,97 km².

Skogen er en del av inntektsgrunnlaget for grunneier / selvstendig næringsdrivende og skal bevares for fremtidige generasjoner. Skogen er dernest endel av arealbevaringen. Skogen er viktig for dyrelivet, miljø og menneskene.

Det fremstår som temmelig kortsiktig å kaste «sine øyne» på andre sin eiendom for å fremme bolig- og næringsutvikling. Det virker som det er om å gjøre å trekke stigen opp etter seg, og ikke tenke på neste generasjon.

Mye av skogen trenger fornyelse og skogen er også angrepet av biller som gjør at trærne råtner. For å minske skade omfanget har det blitt hogd mye skog. De som eier skogen har et regelverk forholde seg til og skogplaner.

Kommunen har et ansvar å oppgradere kommunale veier sånn at tømmeret kan fraktes ut av skogen på en lovlig måte på kommunale veier. Det har ikke blitt møtt med forståelse fra kommunen.

I henhold til Statens vegvesens «vegliste» har kommunen klassifisert 7 km lovlig vei for tømmerkjøring, derav er 4,7 km i Næringsparkene. I Næringsparkene finnes det ikke et tre. Behovet for tømmertransport er ikke tilstede der.

Konklusjon.

Jord- og skog er arbeidsplasser for mange innbyggere. Driften av denne type virksomhet er sterkt lov og regelstyrt og denne type virksomhet blir kontrollert av tredje part.

Dyrket mark og skog er opptatt og må ikke i fremtiden omgjøres til industriområder.

Kommunen er en landbrukskommune og det må aksepteres. Mangfold er et gode som vi må bevare for fremtidige generasjoner. Vi kan ikke akseptere at fremtiden er avlyst på grunn av manglende interesse.

Mobilitet.

Det gjentas igjen at Vestby sentrum er det viktigste området i kommunen. Byliv skal settes i fokus. Hvorfor er byliv så viktig er uforståelig. I dette området skal innbyggerne gå og sykle. Sole skog et steinkast unna sentrum og der er det blitt oppført mange blokker hvor det bor mange eldre.

Senest nå ved lansering av sommerbussen etterlyste beboerne; vi trenger også buss for å komme til butikken. Problemet mobilitet i et nøtteskall.

Avslutningsvis sier siste setning i plandokumentet at ved å legge forholdene til rette for økt gange, sykling og kollektivtrafikk også andre steder i kommunen.

Det bor mennesker både eldre og yngre på ulike steder, og for noen vil det fortone seg som en heldagsutflukt å sykle på butikken og hjemveien vil bli lang med varene hvis man bor innerst i Rokerveien, Garder eller smal svingete vei til Hvitsten.

Vi har også vinter som tilsier at verken sykkel eller gange er den foretrukne fremkomst. Det fremstår som uforståelig at man ikke sørger for alternativer som kollektivtrafikk når man ikke ønsker bil til sentrum. Alle innbyggerne er inneforstått med at kommunen ikke har ansvar for kollektiv trafikken, men det er både et politisk og administrativt ansvar å løfte opp til sentrale myndigheter at kommunen må ha endringer i kollektivtilbudet.

Universell utforming er ikke viet noen oppmerksomhet. Det må tilrettelegges for parkeringsplasser i sentrum for bevegelseshemmede.

Når man har lagt opp til så massiv næringsutvikling basert på tungtrafikk, kan det ikke spille så stor rolle om man tillater noen bevegelseshemmede muligheten å parkere i nærheten av en sentrumsbutikk eller lege/tannlege kontor.

Det fremstår som diskriminerende at enkelte skal utestenges fra sentrum, kommunen har spredt bosetting og alle kommer ikke til å bo i sentrum.

Sats på kollektivtrafikk i første omgang for de som kan benytte det og gjør tilbudet kjent og oppfordre innbyggerne til å bruke kollektiv transport under forutsetning at rutetilbudet er tilpasset innbyggernes behov. Flere avganger og rutetilbud også i helgene. Det er ikke gitt at behovet for kollektiv tilbud er det samme i dag som det var I 1991.

Konklusjon.

Se bygda under ett med inkluderende briller. Ensidig fokus på sentrum og byliv vil skape mer avstand enn hva man kanskje ønsker. Vestby kommune har mange flotte steder som trenger positiv behandling og omtale. Kommunen trenger å sette omdømme bygging i fokus det er krevende å bli kvitt et dårlig omdømme.

Omdømme er noe mer enn fin kystlinje eller at det er hyggelig å besøke Son. Omdømme er virksomhets adferd, kommunikasjon og evne til å etablere gode relasjoner til omverden.

Avslutningsvis må det påpekes at kommunen er dårlig på informasjon og kommunikasjon med innbyggerne. Det er ikke gitt at alle er på Facebook eller andre nettsted.

Offentlighetsloven blir noen ganger trukket vel langt ved at saker blir «stemplett unntatt offentlighet» lovens hensikt er nettopp for mer offentlighet i forvaltningen.

Folkemøter er etterlyst tidligere det kan være en type forum å treffe innbyggerne.

Man opplever i mange sammenhenger at både politikere og administrasjon er dårlig på å motta konstruktiv kritikk og spørsmål fra innbyggerne.

Det fremstår som en «søk - let konferanse med seg selv» for å finne informasjon. Mere åpenhet i kommunikasjon vil gjøre det lettere for innbyggerne å føle seg inkludert.

Uttalelse gitt av Marianne S Andersen

•

Sendt fra min iPad

Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel

Kontaktinformasjon og adresse (gnr./bnr.) for gjeldende eiendommer	
Forslagsstiller	Lise og Dag Oppegaard
Adresse	Hauerveien 55
Gårds- og bruksnummer	59/3

Generelle opplysninger – Fakta om arealinnspill	
Tema	Kommentarer til temaene
Eksisterende arealbruk, formål i gjeldende kommuneplan, evt. reguleringsstatus for området, evt. om det foreligger hensynssoner	LNRF
Gi en beskrivelse av beliggenhet og dagens bruk av området, samt redegjør for arealer området grenser til og evt. tilstøtende reguleringsplaner	Deler av området er regulert til bolig. Dagens bruk er hestehold.
Areal på området (størrelse i daa)	Ca 32 dekar
Nytt forslag til arealformål og formål med endring	Det allerede regulerede området må få samme formål som i reguleringsplanen.

Tenkt utbyggingspotensial, omfang, utnyttelse, antall boenheter	Innenfor regulering
Fortetting av eksisterende bebyggelse eller transformasjon av et område	Avklart i reguleringsplanen
Forhold til nasjonale og regionale føringer og retningslinjer	Avklart i reguleringsplanen
Gi en beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med arealstrategiene i gjeldende kommuneplan	Avklart i reguleringsplanen
Eventuell annen relevant informasjon	Se vedlegg

Natur, klima, miljø, samfunnssikkerhet		
Tema	Kommentarer til temaene	Relevante nettsider og planer
Naturverdier – Er det naturverdier i området? Er det viktige/truede naturtyper eller arter? Skriv inn hvilken verdi. Ligger området i et ravinelandskap? Berøres vann- og vassdrag? Ligger det innenfor verna område eller i marka? Skriv inn hvor stort areal som berøres.	Avklart i reguleringsplanen	Naturbase Artsdatabanken Kartlegging av natur i Rælingen
Landskap – Vil tiltaket gi endringer i landskapet og medføre store inngrep i terreng?	Avklart i reguleringsplanen	
Jord- og skogressurser – Berøres dyrket mark, beitemark? Berøres	Avklart i reguleringsplanen	Gardskart Kilden NIBIO

skogressurser? Skriv inn hvor stort areal som berøres.		Kommunedelplan for landbruk
Forurensning/spesielle miljøforhold – Er området støyutsatt, ligger området nær høyspentlinje, er det evt. forurenset grunn, luftforurensning? Evt. om forslag til arealformål vil medføre økt støy eller luftforurensning?	Avklart i reguleringsplanen	Miljøstatus Kommunens kartløsning (støykart)
Klimautslipp – Vil forslag til arealformål få konsekvens for klimagassutslipp?	Nei	Miljøstatus
Samfunnssikkerhet - (Skred- og flomfare, grunnforhold) – Er området flom- eller rasutsatt? Ligger det innenfor aktsomhetssoner for ulike skredtyper? Har det vært skredhendelser innenfor området tidligere? Hva slags løsmasser består grunnen av? Ligger området under marin grense?	Avklart i reguleringsplanen	Miljøstatus Skredatlas NGU – Geologiske kart

Kulturminner, kulturmiljø, friluftsliv		
Tema	Kommentarer til temaene	Relevante nettsider og planer
Kulturminner/ kulturmiljø – Er det registrert kulturminner/kulturmiljø innenfor området? Er det freda kulturminner innenfor området eller tilgrensende området? Beskriv hva slags type kulturminner/kulturmiljø	Ja Avklart i reguleringsplanen	Kulturminnesøk Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer
Friluftsliv/		Naturbase

<p>grønnstruktur – Ligger området innenfor kartlagte friluftslivsområder? Evt. hvilken verdi er fastsatt? Vil forslaget få innvirkning på turområder/ grønnstruktur? Vil forslaget gi økt/ redusert mulighet for rekreasjon/friluftsliv?</p>	<p>Avklart i reguleringsplanen</p>	<p><u>Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv</u></p>
---	------------------------------------	--

<p>Barn og unge, universell utforming, tjenestefunksjoner, kollektivdekning, forbindelseslinjer</p>		
<p>Tema</p>	<p>Kommentarer til temaene</p>	<p>Relevante nettsider og planer</p>
<p>Barn og unge – Beskriv avstand til barne- og ungdomsskole, videregående skole, leke- og aktivitetsområder i nærheten</p>	<p>Avklart i reguleringsplanen</p>	<p><u>Kommunens kartløsning</u> (Her kan man evt. måle avstander i kart, men det finnes også andre steder man kan gjøre dette, f.eks google maps)</p>
<p>Friluftsliv/rekreasjon/ idrett – Beskriv avstand til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, turområder</p>	<p>Avklart i reguleringsplanen</p>	<p><u>Kommunens kartløsning</u> (Måling av avstander i kart)</p>
<p>Universell utforming - Mulighet for å tilrettelegge for universell utforming? Er det tilgang</p>	<p>Avklart i reguleringsplanen</p>	<p><u>Kommunens kartløsning</u> (Måling av avstander i kart)</p>

til offentlige friområder?		
Tjenestefunksjoner – Beskriv avstand til ulike tjenestefunksjoner, som f.eks, offentlige tjenestefunksjoner, handelsfunksjoner, etablerte møteplasser, osv. Er det gang- og sykkelavstand?	Avklart i reguleringsplanen	Kommunens kartløsning (Måling av avstander i kart)
Kollektivdekning/tilgjengelighet – Ligger området nær kollektivknutepunkter? Er det god kollektivdekning/bra kollektivtilbud i tilknytning til området? Er det gangavstand/tilgjengelighet til holdeplasser? Skriv inn avstanden.	Avklart i reguleringsplanen	Kommunens kartløsning (Måling av avstander i kart) Ruter (kollektivtilbud kan evt. sjekkes her)
Forbindelseslinjer – Ligger området i tilknytning til eller i nærheten av gang- og sykkelvei? Skriv inn avstanden.	Avklart i reguleringsplanen	Kommunens kartløsning (Måling av avstander i kart)

Trafikksikkerhet, adkomst og teknisk infrastruktur

Tema	Kommentarer til temaene	Relevante nettsider og planer
Trafikksikkerhet – Er området trafikkutsatt? Er det registrert ulykker? Medfører forslaget økning i trafikkmengde og behov for trafikksikring?	Avklart i reguleringsplanen	Vegkart
Vei (privat/offentlig)/adkomst – Beskriv mulig adkomstløsning og avstand til fylkesvei/kommunal vei?	Avklart i reguleringsplanen	Kommunens kartløsning (Måling av avstander i kart)
Vann og avløp – Er det tilgjengelighet til slik infrastruktur?	Ja	

Historikk i stikkordsform:

Eiendommen kjøpt av Lise og Dag Oppegaard høsten 1998

Innflyttet august 1999

Kjøpt som konsesjonsfri landbrukseiendom

Søkte om utvidelse av stallen til 20 hester + hybelleilighet, noe som førte til underskriftskampanje blant naboer som ikke ønsket utvidet dyrevirksomhet.

Omreguleringssak i 2003 hvor omtrent ½ part av eiendommen (ca 17 mål) ble omregulert til boligformål slik naboene ønsket og mot vår vilje.

Ikke tilbakevirkende kraft, men vi fikk ikke utvide dyreholdet. Dette la bånd på vår drift, men noe vi har forholdt oss til i nesten 20 år

Har også senere vært utfordringer mellom hestehold og naboer.

Kommunen har gitt rammetillatelse til over 30 nye boliger på Berg, som ligger inntil vår eiendom.

Vi har kommet til at med denne utbyggingen vil gjøre det umulig å fortsette vår hestedrift og har dermed jobbet med utbygging av vår eiendom. Ser at vi muligens må legge ned hestedrift og eventuelt flytte fra området.

Mye arbeide er lagt ned i planlegging av nye boliger og vi fikk berammet forhåndskonferanse med Vestby Kommune. Denne ble utsatt av kommunen flere ganger, men til slutt avholdt før sommeren.

I forhåndskonferansen ble vi gjort oppmerksom på at hele vår eiendom ligger som LNRF i kommuneplanen og ikke kan bebygges noe som kom svært overraskende på oss. Vi har aldri hørt noe om at vår tomt har fått ny status i kommuneplanen og vi mistenker at området alltid har vært LNRF. Og at kommunen ikke endret formålet under reguleringsarbeidet på grunn av en inkurie.

Vi har kontaktet kommuneplanlegger Lars Grimsgaard for å finne ut hva som faktisk har skjedd. Han har ikke svart på våre e-poster, men har opplyst på telefonen at han ikke har noe svar til oss da kommunens historiske dokumenter er til digitalisering.

Her har vi to scenarier:

Enten så har kommunen regulert området til bolig mot vårt ønske og i ettertid tatt området ut av kommuneplanen. Man har dermed gitt med den ene hånden og tatt med den andre.

eller

beror dette på en inkurie fra kommunen sin side.

Dersom dette beror på en inkurie fra kommunens side så ønsker vi å søke dispensasjon fra formålet i kommuneplanen så vi slipper å vente på ny kommuneplan.

INNSPILL TIL PLANPROGRAM VESTBY KOMMUNE 2023-2034 AREALDEL OG SAMFUNNSDEL

Vi (beboere i Rødsveien) har sett på forslaget og ønsker å fremme følgende:

1. ut i fra saksutskriften kan vi tydelig lese at forslaget fra Kenneth Lien Steen (Frp) strykes. *"Repr. Kenneth Lien Steen (Frp) fremmet følgende forslag: Tillegg til punkt 2: Setningen «Med bakgrunn i ønsket om å fokusere på utviklingen av Vestby sentrum og legge forholdene til rette for at minst 80 % av boligbyggingen skal skje der, er det er ikke behov for nye areal for boligbygging utenfor Vestby sentrum ved denne rulleringen av kommuneplan.» strykes.*" Hvorfor kan vi da lese den eksakt samme setningen (med den samme skrivefeilen) i planforslaget? *"Med bakgrunn i ønsket om å fokusere på utviklingen av Vestby sentrum og legge forholdene til rette for at minst 80 % av boligbyggingen skal skje der, er det er ikke behov for nye areal for boligbygging utenfor Vestby sentrum ved denne rulleringen av kommuneplan."* ref. side 23. Dette er direkte kopiert og limt inn, enda dette ikke ble vedtatt i følge saksutskriften. Her må det ryddes opp.
2. Det er avsatt et boligreserve på 45 boliger på Sorgenfri, dette er nesten innerst i Rødsveien der Sorgenfri møter Lybekk. Innenfor Lybekk (rødsveien 190) ligger det 6 hytter, samt 1 enebolig som er bruksendret. 5 av hyttene brukes som helårsboliger hvorav 1 hytte er bygget i nyere tid på grunn av brann. Alle de andre hyttene har boligstandard og vi kjenner oss ikke igjen i uttalelsen om at boforhold ikke tilfredsstillt dagens krav til bo- og miljøforhold. Her blir det viktig at kommunens hytteområder gjennomgås individuelt og tilpasset området, samt at forslag til endringer baseres på reelle argumenter.
3. Rødsveien 201-219 har 6 helårsboende familier (undertegnede) som ønsker at området tas inn i planen og omgjøres til boligområde. Dette ville også etter vår mening blitt en "kurant prosess".
4. Vi er forundret over rådmannens uttalelser om at området allerede er utnyttet. Vi mener det stikk motsatte. Det er behov for en bedre utnyttelse av området og det vil i tillegg gjøre Rødsveien mer helhetlig som "lokalsamfunn" og som det eksisterende veilaget hele Rødsveien representerer i dag.
5. Det forventes at 47% av boliger blir bygget utenfor sentrum, tallet baserer seg på at blant annet hytter gjøres om til boliger. Omgjøring av 6 hytter vil ikke utgjøre mye for 80-20 fordelingen hvis den i utgangspunktet stemmer godt overens med boligreservene i Vestby (ref. side 23), hvorfor gir kommunen da avslag på byggesøknader og bruker 80-20 fordelingen som viktigste argument?
6. Vi som bor i Rødsveien 201-219 ønsker ikke å bygge på ubebygde tomter, kun omgjøre de boligene vi allerede bor i. Dette er i tråd med hva kommunen ønsker, slik at ubebygde tomter vil vises som rene LNF områder. Vi bor i et nydelig område med dyrket mark i LNF med spredt bebyggelse, men denne omgjøringen vil ikke ha noen innvirkning på dyrket mark som defineres som verdifull. Dette vil bidra til å bevare dyrkbar mark, samt at flere tomter vil kunne omgjøres til rene LNF områder (med mindre kommunen ønsker disse som boligreserve).
7. Hvis kommunen ønsker en langsiktig bruk av dette området (Rødsveien 201-219) bør det omgjøres til helårsboliger og området bør reguleres. Dette fordi hyttene blir brukt som helårsboliger og slik har det vært i over 20 år. I og med at en av boligene allerede er bruksendret, betyr at det bør være åpenhet for endring

av de resterende hyttene nå som planen skal rulleres. Vi (undertegnede) arbeider for tiden med et planinitiativ som gjelder omgjøring av våre hytter. Dette vil sendes kommunen enten nå under arbeidet med ny plan eller senere hvis det viser seg at Rødsveien 201-219 allikevel ikke blir tatt inn i planen og omgjort til helårsboliger i denne rulleringen.

8. De senere års utbygging av næringsområdet ved ASKO, samt omregulering og utbygging av Sorgenfri har gjort det lite attraktivt for oss som hytteeiere i Rødsveien. At kommunen nå har utvidet næringsparken igjen betyr økt støy for oss som bor i nærheten, spesielt på nattetid. Vi synes det er pussig at kommunen kan flytte en utrydningstruet salamanderdam og utvide næringsparken ved å ta av dyrket mark. Men vi som vil bygge hus på *egen tomt* får et klart nei da kommunen ønsker å ta vare på dyrket mark. Dette er utrolig selvmotsigende og en meget rigid måte å arbeide ut mot befolkningen på.
9. Det er siden 2016 solgt 3 hytter i Rødsveien og samtlige er brukt som helårsboliger i dag. Det er i tillegg vedtatt at strømnettet skal legges i bakken her i Rødsveien 190-219 i løpet av 2021. Dette på grunn av spenningsklager. Denne oppgraderingen vil åpenbart være en mulighet for videre å legge ned både kloakk, vann og fiber.
10. Skal kommunen lykkes med sentrumsutvikling og beholde en god økonomistyring er vi avhengig av befolkningsvekst. I Rødsveien 201-219 bor det flere familier inkludert barnefamilier og nye tilflyttende. Kommunen bør ha forståelse for at tilflyttere fra store byer kanskje ikke er interessert i å bo i en leilighet i sentrum, men allikevel bidrar vi til befolkningsvekst her i kommunen – selv om vi velger å bo "utenfor sentrum" i hytter. Her er det både gang- og sykkelavstand til Vestby sentrum, selv om rådmannen har sagt noe annet. Vi foreslår en befaring, så rådmannen kan se hvor nære vi ligger Sorgenfri og Vestby sentrum. Vi vil anbefale en sykkeltur hit, det tar kun 10 minutter fra sentrum og turen i seg selv er en gave til fokehelsa!
11. I folkehelsemeldingen fremgår det at regjeringen vil løfte frem og støtte aktivitetsvennlige bo- og nærmiljøer i handlingsplan for fysisk aktivitet. Gåvennlighet og å bevare nærnatur, grøntområder og stier der folk bor vektlegges. Omgjøring av rødsveien 201-219 til boligområde vil bidra til å at kommunen kan være ett skritt nærmere målene satt i handlingsplanen. Her er det plass til å utvikle lekeplasser uten å måtte ta av naturen (det bør vel for øvrig avsettes et område til lekeplass på Sorgenfri), skogen ligger noen meter unna og stier fører oss ut i vakker natur. Her er det lett å være aktiv ute og barna våre slipper å vokse opp som "asfalt-barn" i Vestby sentrum. Kommunen bør være med på å tilrettelegge og stimulere til aktivitet hele livet, uansett om man velger å bo i sentrum eller utenfor.
12. Vi legger ved et kartutsnitt av området/adressene vi mener bør reguleres. Her kan det også legges merke til hvor nære vi er sentrum;



Vi er klare for en bred og åpen diskusjon videre.

Med vennlig hilsen

Beboere i rødsveien 201-219;
Hege Nathalie Nordahl Svendsen
Marius Nordstrøm Jensen
Harald Mottang
Jenette Egedius Larsen
Simen Lesteberg
Arve Fallet
Daniel Bratteng
Lisa Christin Gimnes Ramsøe
Iwona Magdalena Kwoka
Wojciech Kwoka

Ved kontakt:

Hege Nathalie Nordahl Svendsen
Mobil: 99 456 425
E-post: svendsen2209@gmail.com

Innspill til kommuneplanens arealdel - Vestby kommuneplan 2023 – 2034

26. august 2021

Forslag fra Per Nicolai Schwabe:

- **I forbindelse med behandlingen av Vestby kommuneplans arealdel for 2023-2034 gis det tillatelse til å bebygge ubenyttede hyttetomter («rest-tomter») i Vestby kommune.**

Bakgrunnen for forslaget:

I 2012 godkjente Vestby kommune deling av gårdsnummer 39, bruksnummer 35 (Pyttskogveien 40) i to bruksnumre. Hensikten med denne delingen var å frigjøre tomt til ny hytte i forbindelse med fremtidig generasjonsskifte.

I dokumentene fra Vestby kommune fra 2012 står det blant annet følgende: «Omsøkt: Fradeling av tomt til fritidsformål» og «Det gis dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 1 krav om utarbeidelse av reguleringsplan **da det er tillatt å bebygge tomten med ny fritidsbolig** og kommunen ikke kan se at det er behov for en reguleringsplan for å dele tomten i to.»

Da jeg kontaktet Vestby kommune i april 2021 for å starte en prosess rundt oppføring av ny hytte på den aktuelle tomten, fikk jeg blant annet følgende tilbakemelding: «Det var da tillatt med nybygging av hytter i dette området. 20.4.2015 ble ny kommuneplan vedtatt. Da ble det ikke lenger tillatt med nybygging av hytter.»

Vestby kommune har samtidig tillatt oppføring av 29 fritidsboliger i Hulvika, selv om jeg tolker brevet fra Vestby kommune dithen at det ikke er tillatt med nybygging av hytter. I de siste årene har det også vært omfattende utbygging på Ramme gård, og under «Vedtatt områderegulering for Vestby sentrum» kan man lese at «Planen åpner for inntil 680.000 m² ny bebyggelse og over 6000 nye boliger.»

Sett i lys av dette er det vanskelig for undertegnede å se at oppføring av et begrenset antall hytter vil skape noen form for utilbørlig press på Vestby kommune.

Vestby kommune har i 2021 skrevet følgende til undertegnede: «En søknad om dispensasjon fra reguleringskravet ville derfor blitt avslått administrativt.»

På Pyttskog er etter egen opptelling 62 av 63 tomter bebygget. Det er vanskelig for undertegnede å se at det utgjør en vesentlig forskjell for kommunen dersom det er hytter på 63 av 63 tomter, og ikke på 62 av 63. Da vil også hyttefeltet være komplett.

Av den grunn ber jeg Vestby kommune om å myke opp praksisen rundt ubenyttede hyttetomter i forbindelse med behandlingen av Vestby kommuneplan 2023 – 2034.

Fra: jen-robe@online.no
Sendt: 2. september 2021 08:34
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til kommuneplan.

•

Innspill til kommuneplan.

Planprogrammet har et generelt godt innhold mtp å vektlegge nasjonale og regionale føringer. Deler av planen er vanskelig å ta stilling til da utredninger ikke er avsluttet og konklusjon og konsekvens mangler. Mtp boligutvikling utenfor Vestby sentrum hadde det vært hensiktsmessig med kart og en mer spesifisering av planlagt utbygging.

Jeg ønsker å fremlegge følgende argumenter knyttet til boligutvikling i Hvitsten. Utgangspunktet er at det argumenteres med en boligreserve på 650 nye boliger for Hvitsten og Strandsåsen. Fordelt med 192 i Hvitsten og 455 i Strandsåsen. Følgende forhold gjør at denne boligplan utviklingen på enkelte punkter ikke oppfattes å være forenlig med intensjoner og føringer.

1. Infrastruktur
2. Nærhet til kollektivtransport og næringsliv.
3. Friluftsliv og rekreasjon
4. Artsmangfold og natur
5. Rask befolkningsvekst og ivaretagelse av gode kommunale tilbud i et bredt perspektiv.

Kommentar til punktene.

1. Det vil være store utfordringer mtp kapasitet , beliggenhet og sikkerhet knyttet til vegnettet. Parallelt forventes et stort antall besøkende. Dagens utbygging har allerede gitt negative signaler. Vei utvidelse vil også gi store forandringer knyttet til LNF arealer og god vanddrenering. Vanddrenering antatt en utfordring i skrått terreng (Strandsåsen).
2. Avstand til kollektivtilbud og forøvrig tilbud til befolkningen vil være 7-8 km. Hyppige bussavganger vil med sannsynlighet bare øke trafikkmengden , da det er usikkerhet knyttet til utnyttelse av busstilbudet. Denne boligpolitikken oppfattes derfor ikke å være samsvarende med intensjonen om mer overgang til kollektivtransport.
3. Et hytteområde med muligheter for dagens rekreasjon og fravær av støy i sammenheng med et tett boligområde vil bli borte. Strandsonen antas å bli ytterligere redusert. Økt aktivitet vil påvirke dyreliv og naturlig vegetasjon vil bli sterkt redusert. Ytterligere negativ innvirkning på Oslofjorden kan heller ikke utelukkes. Ivaretagelse av Hvitstens særegenhet vil kun de eldste minnes.
4. Den største trusselen mot artsdiversitet er tap av leveområder. Forskning viser at tap av leveområder representerer 87%, klimaet 3,7% og forurensning 6,7%. Klimaet og forurensning er utvilsomt viktig, men konsekvens av nedbygging er udiskutabel.

5. Kommunen vil møte store utfordringer med en rask befolkningsvekst mtp å opprettholde gode tilbud til befolkningen i hele livsforløpet. Kommunens økonomi beskrives idag stabil og god, men kan raskt forandre seg ved renteoppgang og en uforutsett utvikling.

Konklusjon

Videre boligutvikling i Hvitsten og Strandsåsen bør ikke være en del av kommuneplanen da konsekvenser oppfattes å være usikre i flere sammenhenger. Dispensasjoner bør begrenses, da dette er udemokratisk og ulemper på sikt er vanskelig å vurdere. Begrensning i en uheldig og kvantitativ for stor boligutvikling bør begrenses ved et høyere arealkrav til bolig. Flere uheldige konsekvenser vil dermed reduseres. Vedtak av en reguleringsplan er rettslig bindende og dermed ikke reversibel. Ansvar knyttet til en vedtatt reguleringsplan er derfor stor. Konsekvensutredninger og en gradvis og kontrollert utvikling gir nødvendig lærdom som vil være grunnlaget for en ansvarsfull politikk og på sikt tjene alle.

Jens Hvidsten

Innspill sendes Hvitsten vel og Vestby kommune.

Sendt fra min iPad

Vestby kommune

Via kommunens selvbetjeningsportal

Dato: 29.08.2021

Høringsuttalelse av planprogram 21/00595-1

Fint at innbyggere kan kommentere og ikke bare vel og foreninger. Positivt å få tilsendt høringsdokumenter. Viser til kommunens brev av 29.08.2021 og har følgende kommentarer:

Siterer fra side 6 i planprogrammet at kommunen har fem fokusområder: sentrumsutvikling, næringsutvikling, LNF, klima og energi etc. og masseforvaltning. Jeg savner fokus på boligutvikling i kommunen, med mindre sentrumsutviklingen omfatter all boligutvikling. Ser at kommunen i samme dokument har listet opp boligreserver i og utenfor sentrum, men forstår at dette ikke er et fokusområde. Mitt og sikkert andres ønsker og behov er å få løftet boligutvikling til et fokusområde. Dette omfatter våre nåværende og fremtidige hjem og er viktig for kommunens beboere og innflyttere.

Er det mulig å være arealnøytral og samtidig øke boligutbygging?

Før kommunen omregulerer store arealer til boligutbygging bør man se på boligreserver som ikke krever nye arealer. Mulig at det bare er noen hundre boliger som kan bygges uten å legge beslag på nye arealer. For å avdekke mulighetene kan en undersøkelse være aktuelt. I første omgang kan kommunen starte prosessen småskala ved å tillate bygging av boliger i områder med kommunalt vann og avløp:

- Fortetting av boligtomter som har min. en bolig og akseptabel infrastruktur
- Fortetting av hyttetomter som har min. en hytte med bolig og akseptabel infrastruktur

Kommunen er sikkert kjent med at det er mange forfalne hytter og hus som skaper et negativt og noen ganger et farlig boligmiljø. Slike bomiljøer vil få et positivt løft ved nybygg.

Forenklet saksbehandling

Krav om dyr konsekvensutredning i 100.000 kr-klassen utarbeidet av arkitekter/fagpersonell bør fjernes ved mindre utbygging for eksempel ved 1-3 boliger på tomter som er bebygd. Alternativt kan utbygger utarbeide konsekvensutredning light etter egen evne.

Leiligheter, rekkehus, enebolig?

På s 10 hevder kommunen: Særlig vil etterspørselen av leiligheter med rask reisevei til Oslo være stor. Jeg synes kommunen burde prioritere de 5115 personene som pendler til jobb i kommunen med en undersøkelse om bopreferanser. Tror lokale bedrifter ønsker stabil arbeidskraft som bor i kommunen.

Markedet for boliger er ofte stedsavhengig. I Oslo er det mer akseptabelt å bo i blokker. De som søker bolig utenfor Oslo vil nok gjerne ha et mer jordnært hjem. Miksen leiligheter og rekkehus/eneboliger bør ikke være styrt med krav om å være sentrumsnære. Ønsker man å bo i sentrum er leiligheter naturlig nok en preferanse. Vestby kommune burde også ha tilbud til de som søker etter rekkehus og eneboliger utenfor sentrum. Det å kunne bo landlig i «grender» medfører ofte positive bomiljøer. Kommunen trenger også slike innbyggere og skatteinntekter.

Endring av regulering på tomter.

Kommunen har ved flere anledninger foretatt reguleringsendring i all hemmelighet og uten å informere grunneier. Selv om kommunen ikke har informasjonsplikt burde normal anstendighet, folkeskikk og sunt vett medføre at kommunen informerer de berørte grunneiere før og etter endringen. Gjerne med mulighet for kommentarer og ankemulighet. Dermed får kommunen en god dialog med sine innbyggere. Også egen boligtomt 73/5 på 9,2 mål er delt i to med LNF-regulering uten noen form for informasjon. Hvis man ønsker å utvikle egen tomt med hage og hagedam for å bo trivelig, bør man ikke straffes av kommunen. Konsekvensen vil jo være at grunneier unnlater å forskjønne tomten grunnet kommunens hemmelige reguleringsmyndighet. Mer pinlig er det at tomteeier må forholde seg til restriksjoner for LNF-areal uten at han vet om omreguleringen. På den annen side med positiv vinkling kan det tenkes at kommunen mener at en del av tomten er så fint bearbeidet at området bør bevares. For de som ønsker å se tomten: [\(415\) Hage/LNF - YouTube](#) Hold CTRL inne.

Det bør opplyses om denne hemmelige reguleringsendringen er politisk godkjent eller besluttet og gjennomført av administrasjonen. Dersom det foreligger flere hemmelige kommunale forskrifter bør disse også bli kjent. Det er vanskelig å forstå at kommunen har et problem som skal være hemmelig. I slike tilfeller anbefales Problemløseren KS hvis man ikke har tuklet med det. [Problemløseren - YouTube](#) Hold på CTRL

Markedsundersøkelse om innbyggeres tilfredshet

I næringsmarkedet foretas jevnlig undersøkelser om kunders preferanser og tilfredshet. Dialogen kommune-innbygger vil kunne bli forbedret med en tilsvarende undersøkelse. Det er mange som er misfornøyd med kontakten med kommunen. Mange tror at byråkrater i kommunen er ansatt til nytte for meg som innbygger. Stor blir skuffelsen når de ansatte må forholde seg til stillingsinstrukser, lover, regler og rutiner som ikke er på min side.

Forbedre dialog med utbyggere/entreprenører.

Kommunen har gode dialoger med utbyggere på solgte næringstomter. Dessverre er det ikke tilfelle for entreprenører som ønsker å oppføre enkeltboliger. Jeg har vært i kontakt med flere entreprenører for å få tilbud på egen bolig. Da de får informasjon om at byggingen er i Vestby kommune har jeg fått negative tilbakemelding at kommunen er så vanskelig å samarbeide med og at de ikke vil gi tilbud selv om de har flere nye bygg i kommunen. Dette gjelder både lokale og eksterne entreprenører. I verste fall kan de påta seg oppdrag, men

med betydelige administrative kostnader som gjør det dyrere å bygge i kommunen fremfor i andre kommuner.

Flytte til en annen kommune?

Hvis man er veldig misfornøyd, så kan man jo vurdere å flytte. De fleste er innflyttere med store forventninger til et bosted. Vestby har så mange fordeler at vi velger å bo i kommunen og prøver å påvirke noen forbedringsområder. Politikere og kommunens administrasjon har stort sett gjennomført store planer og prosjekter med suksess.

Til slutt en kort oppsummering:

1. Arealnøytralitet ved fortetting av boligtomter.
2. Forenklet saksbehandling uten dyr konsekvensutredning eller konsekvensutredning light ved mindre prosjekter.
3. Hemmelige reguleringsendringer.
4. Innbyggerundersøkelse om trivsel.
5. Forbedre dialog med entreprenører.

Håper at noen av punktene kan være av positiv interesse. Hadde vært kjempefint dersom prosessen med høringssvar kan følges av innbyggere også.

Med vennlig hilsen

Arild Forsberg

Tømtveien 9

1540 Vestby

Forslag til sentrumsnære boligtomter i Rød/Sorgenfri

Eiendommen på Rødsveien 190. Gnr/bnr 4/10.

De ønsker å sende inn forslag til kommuneplan/reguleringsplan ved boligfeltet øvre rød/sorgenfri. Ettersom de eier helt inntil dette boligfeltet og ønsker å eventuelt få skilt ut noen tomter.

Grunner til at de ønsker noen tomter der er at skogen som står der i dag er klart til å tas ned.

Også er det en smal tarm av eiendommen som de ikke ser for seg noe annen drift på pga det er dumpet noe gammelt avfall der som da kan samtidig bli ryddet opp i og er ikke gunstig til beite pga avfallet.

Positive med eventuelt utbygging er flere landlige eiendommer som er sentrumsnære.

Konsekvenser av eventuelle tomteutbyggingen er tap av noe skogsareal. men lite til bry for eiendommen 4/10.

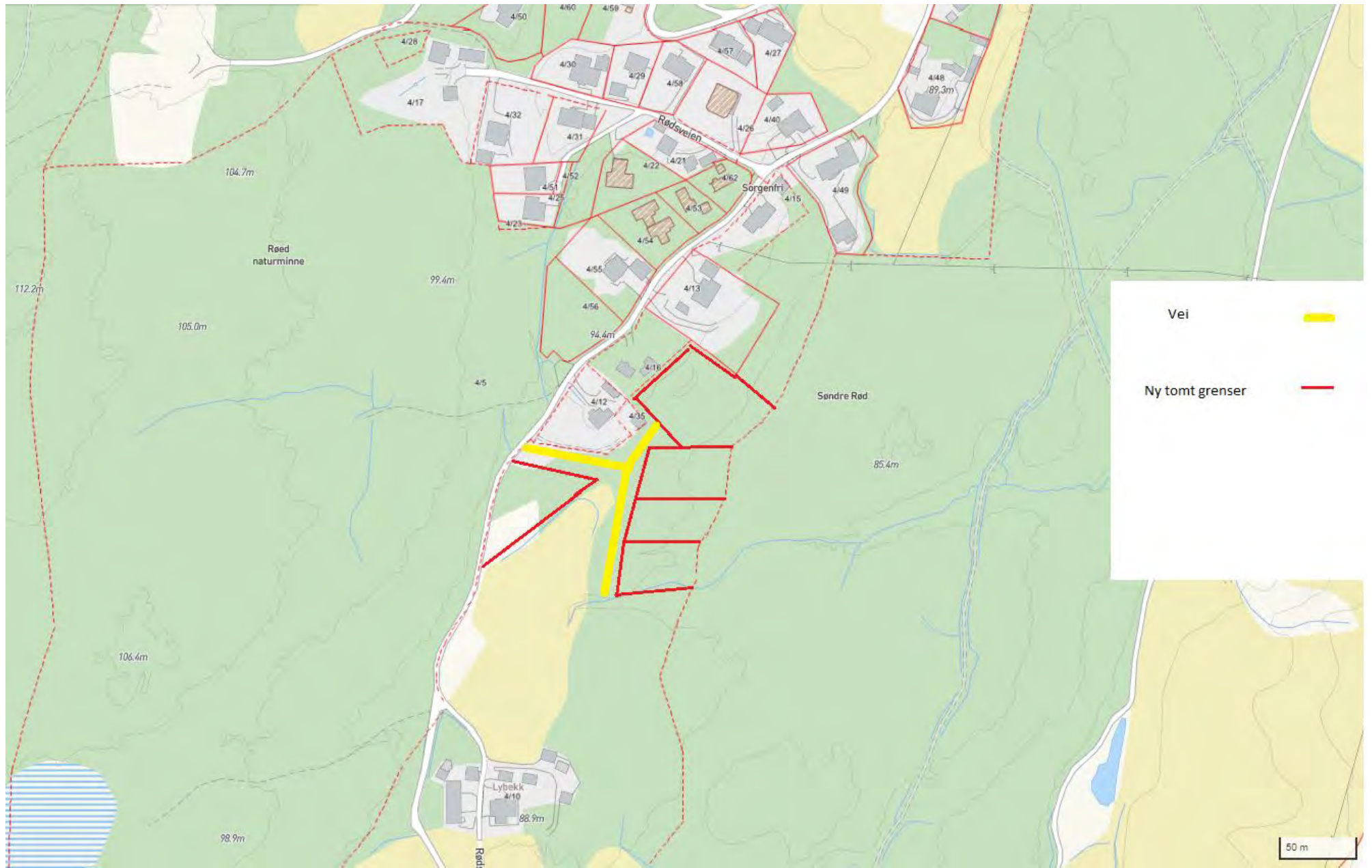
Kanskje noe sjenanse for eiendommene på 4/12 & 4/35, 4/16, 4/13 og 4/15.

Så det vi ønsker et lite svar på er om vi burde ta det videre med konsulent for å få ordnet et forslag til reguleringsplan eller om det er null sjanse for å få noe slikt realisert i nær framtid.

Et vedlegg: kartutsnitt

Mvh Joachim Brørs Sommerfeld

På vegne av liv Birgit Sommerfeld og Thorleif Eriksen, Rødsveien 190.



Vei



Ny tomt grenser



50 m

Innspill til Planprogram, Vestby kommuneplan 2023 –2034 - Arealdel og samfunnsdel

Forslag til konkret ny arealbruk

Innspillet gjelder:

Gnr 65, bnr 2 - Nordre Kjøvungen - skogen mellom Kjøvungen, Hulvik og Furubråten

<https://kommunekart.com/?urlid=f63916a4-9723-44fe-9ee6-79d69776d8e5>

- Området er i tråd med rikspolitiske retningslinjer for å fremme helse, miljø og livskvalitet fordi utvikling vil åpne for allmennhetens tilgang til strandsonen i et område med press på boligutviklingen.
- Området ligger mellom allerede utbygde områder med eksisterende infrastruktur i hhv. Kjøvungen og Hulvik/Stjernåsen.
- Området er attraktivt for innbyggere som ønsker Vestbys unike nærhet til sjø og skog, og som ikke ønsker leilighet i bylignende områder.
- Utvikling av området kan åpne for sammenhengende gang- og sykkelvei langs sjøen, langs Hanssonstranda fra Kjøvungen til Hulvik, samt åpne for flere badeplasser. Skolene vil også kunne få tilgang til området som i dag er lite tilgjengelig.
- Areal egnet for utnyttelse er antatt i området 200 til 400 mål. Eiendommen er på ca. 600 mål. De mest kystnære arealene av eiendommen er aktuelle å åpne for allmennheten, og innenfor disse områdene er det aktuelt med bebyggelse. Øvrig areal kan fortsatt være buffer mot skog og landbruksarealer.
- En fortetting av Kolåsveien, i retning Erikstadbygda, samt forbedring av gang- og sykkelvei langs Kjøvangveien vil gjøre området enda mer egnet for utvikling.
- Det er ikke kjent at området har særlig truede arter, at grunnforholdene er ustabile, er flomfare, radonforekomster eller at det er bevaringsverdige kulturminner der.

FNs bærekraftsmål - 11 og 12

Vestby kommune kan møte særlig bærekraftsmålene 11 og 12 ved å innlemme Kjøvungen skog i planprosessen. Dette området øker tilgjengeligheten til strandsonen for allmennheten og det åpner for utvikling av bærekraftig nullutslipps-bebyggelse.

Fremtidsvyer

Området egner seg for bebyggelse som gjør det mulig å få glede av nærheten til sjø og skog. Det er særlig barnefamilier som ønsker seg ut av byområder, til mer plass med gode uteområder som ønsker noe annet enn leiligheter i Vestby sentrum.

Endret mobilitet, mer hjemmekontor, bedre utvikling av sykkelveier og selvkjørende kollektivtilbud bør vurderes inn i utvikling av Kjøvungen skog.

Bærekraftige, naturbaserte vann- og avløpssystemer kan utvikles i samarbeid med Norges fremste fagmiljøer ved NMBU i Ås, om ikke det er aktuelt å koble til eksisterende anlegg i Hulvik/Stjernåsen. Området kan - med riktig planlegging - bli utslippsfritt, karbonnøytralt og bærekraftig.

Nye boområder kan utvikles med en helhetlig tilnærming ved valg av bærekraftige materialer som enkelt lar seg bruke om igjen, med effektiv energiutnyttelse og fornybare energikilder i plussus. Boområdene kan utvikles som klyngetun med stedstypisk vegetasjon og allerede fra starten kan man legge til rette for deling og sirkulærøkonomi og ivareta sosiale behov.

Vi håper Vestby kommune vil ta inn området i arbeidet med planprogrammet og ber dere ta kontakt for ev. spørsmål og avklaringer.

Med vennlig hilsen

Hans Christian Haugen

på vegne av grunneierne:

Anniken Haugen Jebsen

Kine Haugen

Nils Hansson

Per M. Hansson og

Hans Christian Haugen

Vestby Kommune.
Postboks 144.
1541 VESTBY.

Vestby, 30 august 2021.
Ref.: DFH/ 01-2021-08-29

Att.: Kommune planlegger Lars Grimsgaard.

Kommentar til Høring av Planprogram - Vestby Kommune Plan

Viser til deres brev av 29.juni 2021 med vedlegg. Takker for anledning til å kommentere Planprogrammet. I utgangspunktet må jeg berømme et godt oppsatt og detaljert Planprogram.

Nasjonale føringer

FN'S bærekraft mål er et godt utgangspunkt, men må ikke formørke de internasjonale kravene, slik at vi ødelegger for vår egen Nasjon og bærekraftig utvikling.

Her skal det vel henvises til Statsforvaltere forventningsbrev for 2020.

Regionale føringer

Her bør det også takes hensyn til:

. Natur ,klima og nasjonale tålegrenser sett opp mot planetens. Nasjonen har et mye bedre utgangs punkt enn planetens tatt i betraktning graden av forurensning. Graden av klimagas forurensning må nyanseres slik at nasjonens innbyggere vet hva det snakkes om. Dette vil gi en positiv tankegang for befolkningen. Mindre svartmalt propaganda.

Omstilling og tillit. Her er det viktig å ta hensyn til de eldre, hva det innebærer mht bruk av digitalt og binært verktøy for informasjon..

Lokale føringer

- . Nærrområde utvikling mangler.
- . Logistikk mangler.

Her er det viktig at sunn fornuft råder i forbindelse med klimamålsetting, at det ikke blir for politisk. Mitt inntrykk er at enkelte politikere i visse tilfeller helt har mistet fotfeste mht klima løsninger.

Folkehelse

Hvorfor har Vestby kommune nedprioritert å bygge et svømmebasseng? Dette er en aktivitet som er meget helsebringende og av lastende i forbindelse med trening og god fysisk helse.

Vestby sentrum

Hvis planene som er beskrevet skal lykkes er det viktig med god logistikk. Av kjørsel fra E-6 til industriområdet Deli skog bør legges lenger syd slik at yrkestrafikken ved dagens Vestby syd avkjørsel blir redusert .

Har man sett på muligheten av å øke antall spor for tog ved Vestby stasjon lik at fleksibiliteten blir øker og logistikken bedre?

Klima og energi

Foreligger det noen tall for hvor stort opptak av klimagasser er fra omliggende områder? Hva er balansen mellom opptak av klimagasser gjennom fotosyntese i skog og fra hav (sjø)?

Økonomisk handlingsrom.

Det er absolutt nødvendig å redusere lånegjelden til et akseptabelt nivå især med tanke på at framtiden forutser høyere renter.

At skole ligger høyt skyldes vel at Risil skole måtte rives og ny bygges etter allerede kort levetid. Dette må vel skyldes dårlig planlegging handverk da første skole ble bygd.

Kommunen bør intensivere økt kommunal hjemmehjelp, slik at flere enn nå kan få fullverdig alderdom hjemme. Dette er en resurs som bør utnyttes i større grad og vil hjelpe på en sunnere økonomi..

Global megatrender

Ved økt digitalisering, globalisering, urbanisering og ubegrenset tilgang på informasjon er det viktig å vite at en stor brorpart av de eldre innbyggeren ikke følger helt med her. Kommunen har en stor oppgave her med tilrettelegge, slik at globale megatrender blir tilgjengelig for denne gruppen.

Innhold arealdel / Kart

Det opplyses at areal plankart er blitt utarbeidet i en tid da det ikke var mulighet for detaljert visning i kartportalen. Dette skulle ikke forhindre at informasjon fra prospekter og kontrakter blir tatt med i kartportalen slik de er. Ved fortsettelsen av planprogrammet høsten 2021 og framover ønsker jeg at det takes hensyn til Pepperstad Skog Vel kommentarer til overskjøting av Gnr.6 / Bnr. 826-827 og 828 i forbindelse med arealbruken og kommunens ansvar. Vennligst se møtereferat datert 21.september 2018 kl 13:10 I Vestby rådhus, For detaljer se PSV's brev av 16.november til Vestby kommune v/ Geodata sjef Grethe Hagebø med kopi til planlegging sjef Lars Grimsgaard. Vi har problem med å forstå hvordan alle disse forandringene kunne skje uten at plankart, prospekt og kontrakts informasjon ble lagt til grunn. Vi sitter igjen med det inntrykket at en del av forandringen angående Gnr.6 / Bnr. 826 og 827 er gjort uten at det er tatt hensyn til de faktiske forhold på stedet. Håper at vi får anledning til å rydde opp i dette ved gitte anledning.

Plankartet må oppdateres med ny forhold om:

Syntes dette mangler:

- . Eksisterende kommunale veier bør forbedres for økt trafikk når nye byggebelt legges ut eller utvides med flere boenheter.
- . Sykkel og gangveier bør arrangeres slik at de blir bruk.
- . Behov for kolonialvare butikk Pepperstad Skog område. For å redusere trafikk til Vestby sentrum og klimaforurensning. Øke fleksibilitet for eldring hjemme.

Utredningsbehov og metoder

- . Hva med eldre. Behov og hjemmehjelp.
- . Vei standard.
- . Fartsgrenser på fylkes og kommunale veier.

Fakker for anledning til kommentere Høring av Planprogram – Vestby kommunale plan. Generelt er plan - programmet godt oppsatt og informativt.

Med vennlig hilsen



Dag F. Holst
Sadelmagerensvei 17,
1542 Vestby.

Som innbygger vil jeg komme med en merknad til kommunens forslag til planprogram.

Demokratiet fungerer best når det styres nedenfra og opp, aldri omvendt.

Med de nye globale, nasjonale og regionale planene og føringene som trumfer det kommunale selvstyret er det norske demokratiet og kommunenes selvstendighet alvorlig truet. Dette synes jeg at både innbyggerne og deres folkevalgte, som skal representere dem, burde være veldig klar over fremover.

Det første som slår meg ved gjennomlesning av kommunens forslag, er hvordan man bruker globale, nasjonale og regionale planer som begrunnelse for eksploatering av områder som til nå har vært verneverdige – faktisk det også i følge nasjonale og regionale planer.

Jeg setter søkelyset på Hvitsten fordi det er her jeg bor, og stiller spørsmål om det er så at disse over-kommunale planene kan brukes som alibi for nær sagt hva som helst?

Å stoppe den enkelte med alle midler

Min egen erfaring er at kommunen har brukt de over-kommunale planene for å forhindre en bruksendring til helårsbolig i et område der minst tre fjerdedeler av øvrige boliger allerede er helårsboliger (Bråtebuktveien 1 – 20) og alle krav ellers er oppfylt. Fylkesmannen irettesatte kommunen to ganger, likevel klarte man til sist å hindre bruksendringen ved hjelp av regionale og nasjonale planer for transport som sier at sykkel og gange skal prioriteres og at kollektivtrafikk er en forutsetning der mennesker skal bo. Så da kan man altså ikke bo i Hvitsten på helårsbasis fordi det ikke finnes god nok kollektivtrafikal dekning her!

Dette skjedde i 2020, samme år som Vestby Avis skrev om stor begeistring over at turistattraksjonen Ramme Gaard snart skulle åpne – med et antatt besøkstall på 40 000 pr år! Man forutsetter sannsynligvis ikke at disse kommer gående eller syklende til Hvitsten. Etter fem lange år med en intensiv og kostbar kamp for å få lov til å bo i huset vårt, og uten noen logisk forklaring utover det angivelige logistikkproblemet, så blir Rammes estimerte besøksantall pr år helt surrealistisk for oss.

Ytterligere en interessant detalj i det bristende demokratiet ble tydelig da lokalpolitikere i PMU etter tre års saksgang foretok befaring av eiendommen, og det viste seg at ingen av dem hadde innsikt i eller synspunkter på saken. Etter min innledning fikk jeg kun ett spørsmål fra en av politikerne. Det lød som følger: «Men vet kommunen om at alle disse andre rundt her er helårsboende?» Ja! Selvfølgelig vet kommunen det, fordi naboene allerede er registrerte helårsboliger! Men i PMU visste man ikke det. Et adekvat spørsmål må derfor være:

Hvem er det egentlig som styrer i denne kommunen, og utfra hvilke interesser?

Nylig kunne man også lese i Vestby Avis at det i Hvitsten har blitt satt i gang et større utbyggingsprosjekt *uten lokalpolitikernes godkjennelse* fordi utbyggerne ikke hadde tid til å vente. Det dreier seg om ikke mindre enn 10 bo-enheter på én tidligere hyttetomt i Strandveien, og med totalt 28 oppstillingsplasser for biler. I tillegg kommer en lignende eksploatering av nabotomten. Uten de folkevalgtes medvirkning?

Fra planforslaget

Det er med stigende forundring man leser Vestby kommunes planforslag der det først står på side 10 at:

- *Det er fremdeles en utfordring at en for stor del av boligbyggingen skjer utenfor Vestby sentrum.*

Og så videre på side 12:

- *Kommunen har foretatt en ny gjennomgang av boligreserver utenfor Vestby sentrum. Den viser at det er mulig å bygge i overkant av 2.000 nye boliger utenfor Vestby sentrum i henhold til kommuneplan og reguleringsplaner. Tallet baserer seg på at ubebygde tomter bebygges, store tomter deles opp og grensejusteres, hytter gjøres om til boliger og at det bygges sekundærboliger i 50 % av tilfellene der det er mulig.*
- *For Hvitsten med Strandåsen er boligreserven spesielt høy med et potensiale på nær 650 nye boliger innenfor vedtatte reguleringsplaner. Det bør vurderes om det er riktig å legge opp at en så stor del av utbyggingen utenfor sentrum skal foregå i Hvitsten, utenfor traseer for god kollektivtrafikk.*

Ja. Dette bør vurderes nøye. Med tanke på at kommunen kunne legge nesten ubegrensede resurser på å til enhver pris stoppe én omsøkt bruksendring til helårsbolig i årene 2015 til 2020, så er det vanskelig å se logikken i at man nå ser et potensiale for ikke mindre enn 650 nye boliger i det lille tettstedet. I tillegg til de 20-30 som allerede har blitt bygget i perioden 2015-2020. Dette gir absolutt ingen mening.

Kommunen har også ignorert naboer til den storstilte eiendomsutviklingen som allerede er i gang i Hvitsten, hvor mennesker ser nærområdet sitt forvandles uten at de har noe de skulle ha sagt.

Man må stille seg undrende til *hvem* det er som legger føringene og tar beslutningene i Vestby kommune? En av naboene uttalte i oven nevnte artikkel i Vestby Avis, at det finnes jo ikke noen lokalpolitikere som våger eller makter å sette stopp for et (nesten) ferdig byggeprosjekt når det i etterkant tas opp til behandling i PMU. Og selvfølgelig stemmer dette.

Så hvem er det som bestemmer i denne kommunen? Utfra hvilke interesser?

Min kommentar til Vestby kommunes planforslag er å betrakte som en oppfordring til alle folkevalgte om å ta seg sammen og ta tilbake demokratiet. Det er ingen vits for innbyggerne å stemme på dere, eller å følge med på hva som skjer - dersom dere heller ikke har noe dere skulle ha sagt!

Da har vi ikke et demokrati, da har vi et skinnendemokrati der informell makt råder. Historisk sett vet man at dette er en meget farlig vei å gå, og dette bør vi ikke lenger tillate.

Turid Ulven, Hvitsten

Fra: Svein Grønli <gronlisvein@gmail.com>
Sendt: 8. september 2021 16:05
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Vestby kommuneplan frist 10/9.

Vestby har vært flinke med store utbyggere , men vi på Randem ,Grøstad og Fallentin har ikke blitt hørt .

Så håper reguleringsplan kommer på plass for vi som har bodd her noen år .

Med hilsen
Svein Grønli

Daniel Bjerk
Bringebærli 86
1555 Son
db@totas.no

Vestby kommune
Plan, bygg og geodata
Vestby Rådhus
post@vestby.kommune.no

Vestby 09.09.2021

**Innspill til planprogrammet, Vestby kommuneplan
Brandstadveien, Gnr. 104. Bnr. 11 og 12 – 1544 Vestby**

Som hjemmelshaver for eiendommene 104/11 og 104/12 i Vestby kommune, oversendes innspill for ovenfornevnte eiendommer.

Orientering om innspillet

Eiendommen er i dag avsatt til LNFR areal for spredt bolig- fritid- eller næringsbebyggelse, mv. Angitt hensynstype for eiendommene er «Hensyn friluftsliv», angitt hensynsonenavn er «H530_9».

Eiendommen ble i fm med forrige kommuneplanrullering endret fra boligbebyggelse nåværende til LNFR areal for spredt bolig- fritid- eller næringsbebyggelse, mv.

Tomteareal for eiendommene er følgende i hht kommunekart:

104/11 – 796,4 m²

104/12 – 1172,6 m²

Eiendommene ønskes avsatt til byggeområde for helårsbebyggelse med formål «boligbebyggelse nåværende».

Tomten ligger i et svakt skrående terreng som faller mot sydvest. Det er eksisterende bebyggelse med eneboliger i grense mot nord og syd. Tomtene har i dag adkomst via eksisterende avkjørsel fra Brandstadveien (FV 1358) ved Fjell samt tinglyst adkomst over gnr. 100, bnr. 8. Tomtene anses som godt egnet for familier/ personer som ønsker å bo landlig, med kort avstand til kollektivknutepunkt og sentrumsnære fasiliteter.

Vedlagt følger kart illustrasjonen som viser en mulig disponering av eiendommene. Viste avtrykk tar utgangspunkt i dagens kommuneplanbestemmelser for eiendommer avsatt som boligbebyggelse i hht gjeldende kommuneplan § 2.

Utnyttelse vist disponering på vedlagt kart:

104/11 – Tomteareal = 796,4 m²

Bolig = 94,4 m², Dobbelgarasje = 43,2

BYA = $(94,4+43,2)/796,4 * 100 = \underline{17,3 \%}$

104/12 – Tomteareal = 1172,6 m²

Bolig = 94,4 m², Dobbelgarasje = 43,2

BYA = $(94,4+43,2)/1172,6 * 100 = \underline{11,7 \%}$

Beregningen over er basert på vedlagt disponeringsskisse. Utrekningen viser at tomtene har god plass til å etablere romslige boliger som kan egne seg for de aller fleste brukergrupper.

§ 2 Boliger m.m. Tiltak unntatt fra reguleringskravet i § 1 (PBL § 11-9 nr. 5)

I områder for boligbebyggelse, offentlig- og privat tjenesteyting samt næringsbebyggelse, som ikke inngår i reguleringsplan, er prosent bebygd areal for den enkelte tomt %-BYA=30 % og tillatt bruksareal BRA=300 m². Maksimal gesimshøyde er 6 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter.

Service og kommunikasjon

Eiendommen ligger landlig med en avstand til Vestby stasjon på 9,7 km og ca. 6,9 km til Son stasjon. Det er i dag et begrenset kollektivtilbud med buss rute 1132 som går forbi de nevnte eiendommene til Vestby Sentrum.

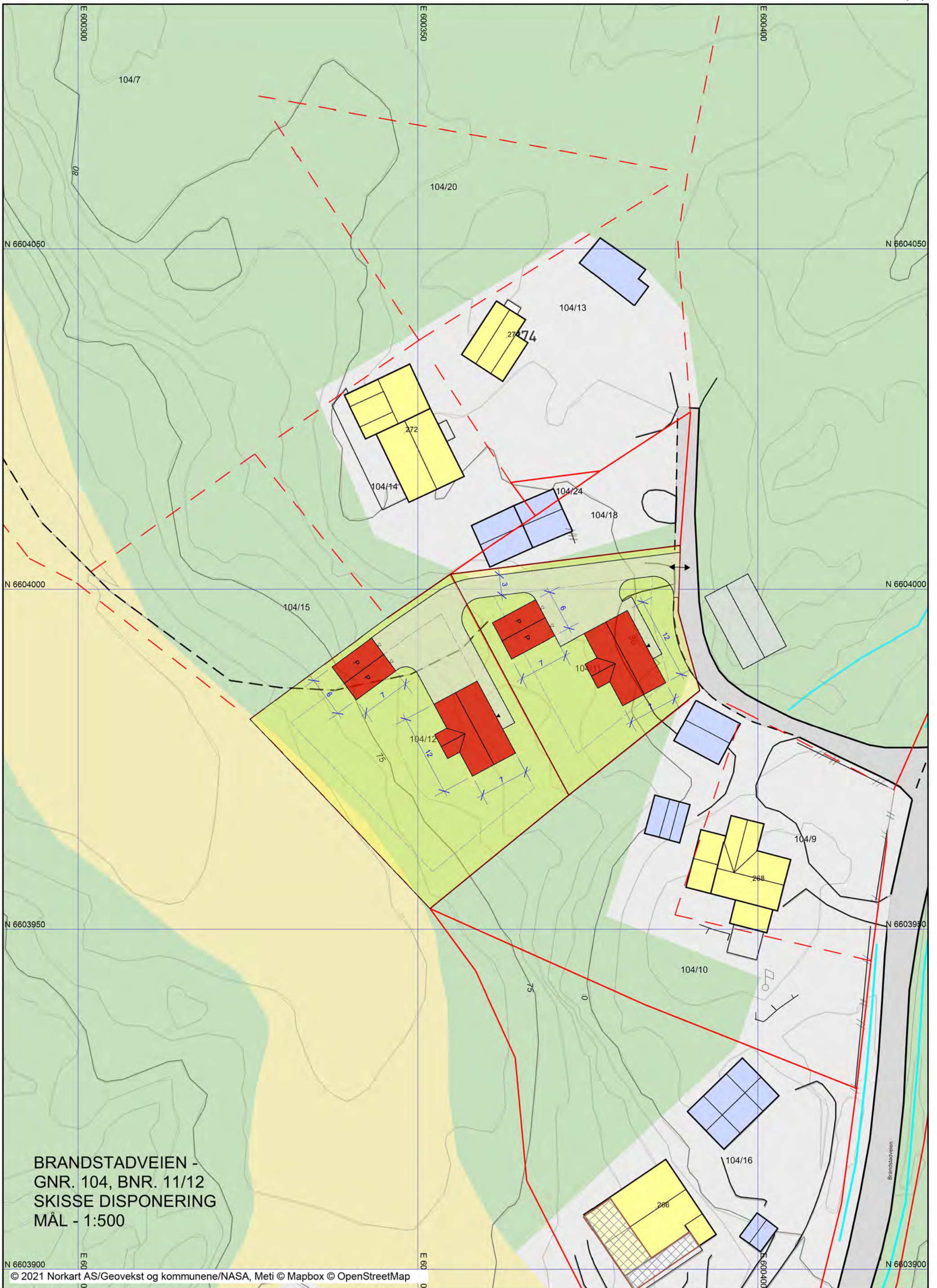
Tettstedet Vestby/ Son er blant Follo/Akershus mest attraktive bo og opplevelsesområder, med et unikt oppvekst og trivselsmiljø.

Grunneier kjøpte i sin tid eiendommene 104/11 og 104/12 med ønske om å bygge egen bolig på disse eiendommene. Ved forrige kommuneplanrullering ble arealformålet på disse eiendommene endret, med den konsekvens at eiendommene ikke kan bebygges. Det er derfor ønskelig at arealformålet blir endret tilbake til «boligbebyggelse nåværende».

Mvh
Daniel Bjerk

Vedlegg:

- | | |
|-----------------------|---------|
| - Skisse disponering | 1: 500 |
| - Utsnitt tomtkart | 1: 500 |
| - Utsnitt kommuneplan | 1: 500 |
| - Utsnitt kommuneplan | 1: 5000 |



BRANDSTADVEIEN -
GNR. 104, BNR. 11/12
SKISSE DISPONERING
MÅL - 1:500

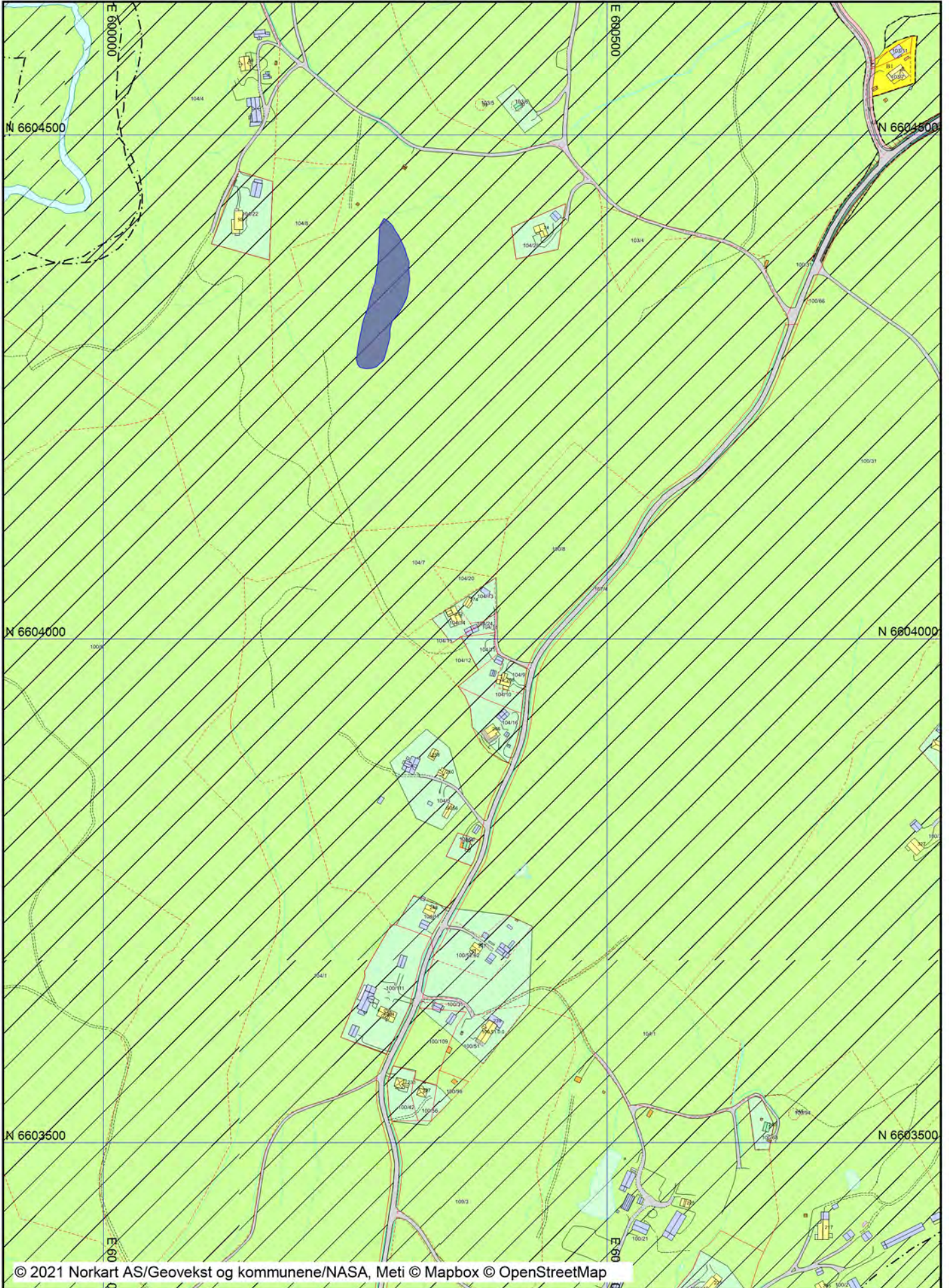


Fjell, Grend

Dato: 24.08.2021

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)		* * * * * Fylkesgrense	
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv	Innsjøer og vassdrag	
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø		Innsjø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		Innsjøkant
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)			Elv/Bekk
	Angitthensyngrense		Elv/Bekk usikker
Reguleringsplan PBL 2008			Elv/Bekk
	Sikringsonegrense		Elv/Bekk kant usikker
	Boligbebyggelse		Elv/Bekk kant
	Veg		Kanal/Grøft
	Kjøreveg		Kanal/Grøft usikker
	Gangveg/gangareal/gågate		Kanal/Grøft
	Annen veggrunn - grøntareal		Kanal/Grøft kant
	Landbruksformål	Gatenavn	
	Jordbruk	Abc	Adressenummer
	Skogbruk	Ahr	Gårds- og bruksnummer
	Sikringsone - Frisikt	TraktorvegSti	
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008			Traktor/Kjerreveg midt
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		Sti på bro
	Planens begrensning		Sti
	Formålsgrense	VEG	
	Byggegrense		Veg
	Regulert senterlinje		Annet vegareal
	Frisiktslinje		Avgrensning mot annet vegareal
	Målelinje/Avstandslinje		Avgrensning mot avkjørsel
	Avkjørsel		Parkeringsplass kant
Abc	Påskrift feltnavn		Vegdekkkant
Abc	Påskrift bredde		Vegskuldekant
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)			Veggroft åpen
	Boligbebyggelse - nåværende	Matrikkel Bygning	
	Fritidsbebyggelse - nåværende		Bygning, Boligbygg
	Næringsbebyggelse - nåværende		Bygning, Fritidsbygg
	Næringsbebyggelse - fremtidig		Bygning, Andre bygg
	Idrettsanlegg - nåværende		Bygning, uten Bygningspunkt
	Andre typer bebyggelse - fremtidig		Bygningsavgrensning av tiltak
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftformål s.		Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	LNFR-areal - nåværende		Uspes. Tiltak
	LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse		Omriss Tiltak
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PE)		Eiendomsinformasjon	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:		Fiktiv eiendomsgrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008			Eiendomsgrense
	Planområde		Eiendomsgrense, usikker
	Planens begrensning	Bygninger	
	Grense for arealformål		Bygningsdelelinje
	Samleveg - nåværende		Grunnmur
Abc	Kommune(del)plan - påskrift		Taksprang Bunn
Enkeltminner			Takriss
Enkeltminner			Takoverbygg
			Takoverbygg kant
			Trapp inntil bygg, kant
Lokaliteter			Veranda
Lokaliteter			Bygningslinje
			Taksprang
			Mønelinje
			Låvebru
Freda Bygg			
Freda bygg			
Sikringssoner			
Sikringszone			
Administrativ inndeling			

Fra: Lene Ruud Sandberg <lene.ruud@hotmail.com>
Sendt: 5. september 2021 12:22
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Forslag til planprogram 2023

Til Vestby kommune

Jeg eier selv en tomt i kommunen, og er derfor opptatt av at kommunen skal utvikles på en fremtidsrettet og god måte.

I mitt tilfelle er tomten regulert som LNF-område, men den er ikke egnet til jordbruk. Det er dessverre slik pr.i dag at den blir brukt til dumping av avfall. Dette er uheldig for både kommunen, naboer og meg selv.

Jeg ser derfor disse punktene i kommuneplanen som spesielt viktige prioriteringsområder:

Adkomst til næringsvirksomheter styres unna boligområder.
Omgjøring av LNF, uregulerte,-og fritidsområder til boligformål.
For trivsel anser jeg fet viktig med grøntområder og gode turområder.
Få inn attraktive næringer slik at det blir flere arbeidsplasser i kommunen.

Mvh Lene Ruud Sandberg (eier av tomt 107/62, myraveien 48)

GRO HAUGAN STEFFENRUD
Munkerudveien 61 B, 1165 Oslo

Tlf: +47 941 87 295 E-mail: grohsteff@gmail.com

JO STIAN STEFFENRUD
Ulsrudveien 43 B, 0687 Oslo

Tlf: +47 934 33 334

Vestby kommune

Oslo, 7. september 2021

E-post: post@vestby.kommune.no

Vestby kommuneplan – Høring av planprogram

Deres ref: 21/00595-1 – Saksbehandler Lars Grimsgaard

Jeg viser til tilsendt forslag til planprogram datert 29. juni d.å. for Vestby kommune.

Vi (familien) eier til sammen tre tomter i Vestby kommune, hvorav kun en er bebygget (hytte). Dette gjelder gnr. 131/43 og 131/46 som er eiet av Gro Haugan Steffenrud og gnr. 131/47 som er eiet av Jo Stian Steffenrud. Hytten står på gnr. 131/46 og ble bygget på 1960-tallet av våre foreldre/besteforeldre, i området som ligger på Smørbekkåsen og har regulering til hyttebruk.

I flere tiår har nå området vært omfattet av et byggeforbud. Mens de fleste av våre «hyttenaboer» på Smørbekk gjennom tidene nå er blitt fastboende, noe kommunen er vel klar over, jfr. Planprogrammets kommentarer om boligutvikling utenfor Vestby sentrum s. 12, annet avsnitt om at «*hytter gjøres om til boliger*», og s. 14 om «*Eksisterende hytteområder*» som «*bør gjennomgås med tanke på om det er flere områder som bør omgjøres til boligområder*».

Vi som har hytte i området, og som hittil lovlydig har forholdt oss til begrensningene som kommunen har pålagt oss (dvs. bare benyttet hytten, ikke kunnet bygge ut den gamle hytten eller bygge ny til utvidet familie og barn, er blitt stående i en umulig situasjon hvor vi har hatt stor glede av å bruke hytten om sommeren, men hvor fremtidig bruk og utnyttelse er helt uavklart etter flere tiår og i uoverskuelig fremtid.

Selv om vi har forståelse for at kommunen har behov for å sentraliser og planregulere, begynner dette å nærme seg en juridisk betent situasjon, hvor vi som grunneiere ikke får noen som helst formening om hvor vi står og når vi kan forvente at denne situasjonen avklares.

Dette er snakk om få tomter i et begrenset område. Om det fortsatt skal forbli regulert til hytteområde, må byggeforbudet oppheves. Dersom det er tale om en dispensasjon eller annet for omgjøring av områdets fastboendes eiendommer til bolig, må våre tomter inngå i denne reguleringen.

Det er helt uakseptabelt å forholde seg til kommunens holdning til neglisjering gjennom så mange år uten en avklaring i sikte.

Med hilsen

Gro Haugan Steffenrud
(sign.)

Jo Stian Steffenrud
(sign.)

Sammendrag – kommentar til Planprosessen

1. **Kreve at minste tomtestørrelse heves til min 1200m²** og avvikle minste tomtestørrelse på 700m².
2. **Endre vernegrense i sentrumsområde** i Hvitsten
3. **Stenge sentrumsområde for trafikk i perioder.** Etablere ringvei, gangveier/tilførselsveier og parkering.
4. **Utarbeide plan i regi av vellet for hvordan takle økning i besøk** uavhengig av eventuell utbygging i Hvitsten.
5. **Utarbeide konsekvensanalyse** for Hvitsten spesielt innen område
 - a. Fortetting
 - b. Miljø og utslipp
6. **Foreta en objektiv evaluering av dagens situasjon.** Hvordan virker dagens reguleringsplan og kommuneplan sett i forhold til bomiljø og oppfatning av kommunalt regelverk?
7. **Konsekvensanalyse for Vestby.** Hvordan estimert boligvekst i sentrumsområde vil påvirke bomiljø, naturområder og forhold til fjorden.

Kommuneplan 2023-2034

Kommentarer til planprosessen gjelder for område Hvitsten.

Grunnlaget er nåsituasjon, utkast til planprosess og tverrpolitisk enighet om å bevare Hvitsten som et unikt tettsted.

Planprosessen bygger på nasjonale og regionale føringer og er for Vestby kommune nedfelt i

- Sentrumsutvikling
- Næringsutvikling
- Landbruk, natur og kulturmiljø
- Klima og energi
- Masseforvaltning

1. Boligreserve med potensial til 8000boliger med 2000 boliger utenfor sentrumsområde (boligareal 80m²)
Dagens bestemmelse (2021-2024) har estimert 636 boliger utenfor sentrumsområde. Estimert 2000 boliger utenfor sentrumsområde ved ubebygde tomter, deling, grensejustering og konvertering av hytter til bolig.
Strandsåsen er nevnt som område med særlig høyt potensiale med 650 boliger
Av kommunens 1600 hytter kan mange omgjøres til bolig.
Tall vedrørende Strandsåsen antas å være hentet fra tidligere estimer (2005)
Planprosessen må inneholde evaluering av hvordan dagens regelverk fungerer i Hvitsten. I tillegg til konsekvensanalyse hvordan Hvitsten påvirkes av kommunal boligvekst og fortetting. Dette må foretas i tillegg til kommunale vurderinger.

2. Innen natur og landskap fokuseres det på eik og uønskede plantearter.
Det erkjennes manglende adkomst til friluftsområder
Det erkjennes problemer med avløp og overvann med ensidig fokus på landbruk.
SFR hevder å ha boligreserve på 10 000 enheter.
Kommunal pumpestasjon sender overvann (ren kloakk) direkte til terreng og det ligger måker «stand by» ved SFR's utløp i Emmerstad. Overvannsledning i Hvitsten avsluttes på 5m. Generell oppfatning er at det ikke er kontroll på overvann og kloakk. Det foretas nå (september 2021) en analyse (ørretyngel) av vannkvalitet etter utslipp fra SFR i Emmerstadbekken etter pålegg gitt til SFR.
Sett i forhold til estimert og allerede vedtatt vekst som vil koble seg på dagens anlegg må planprosessen inneholde en objektiv konsekvensanalyse som gir grunnlag for tillit til kommunal behandling av tema.
Hvitsten vel blir anmodet om å gjennomføre en særlig analyse vedrørende overvann fra kommunale pumpestasjoner og vannkvalitet fra Emmerstad til Hvitsten.

3. Innen klima og energi er det generelle formuleringer. Det hevdes at $\frac{3}{4}$ av utslipp er som følge av bruk av veier. Etablerte gangveier, sykkel og kollektiv transport skal være fremtidige alternativer.
På dette område må planprosessen ta hensyn til ulikheter i kommunen.
Hvitsten er lite egnet for sykkel og etablering av sykkelstier og gangveier er krevende sett i forhold til eiendomstetthet og terreng. Dagens utbygging generer opp til 2 biler pr boenhet. Selv om det er el biler påvirkes veisystemer og sikkerhet da veisystemer ikke er endret og tilpasset vekst.
Planprosessen må tilpasses ulike områder i kommunen.

4. Planprosessen inneholder flere positive grunnleggende forhold som også vil påvirke Hvitsten. Som bl.a.
 - Oppdatere plankartet
 - Klare og mer forståelige regelverk bl.a. ved byggesaker
 - Redusere dispensasjoner ved klarere retningslinjer
 - Konsekvensutredninger
 - Gjøre bestemmelser mer tidsmessig
 - KP fokus på miljøDette er positive føringer. Mht forenkling er det i dag særlig innen byggesaker en generell oppfatning om et komplisert regelverk som gir grunnlag for forskjellsbehandling som igjen påvirker tillit. Bestemmelser må være tidsmessige. Intern politisk overstyring av beslutninger og kompliserte bestemmelser som administrasjonen forholder seg til gir grunnlag for dispensasjoner og rutiner for klagebehandling som påvirker tillit til systemet.
Er dagens ordning tidsmessig og har «gått ut på dato»? Er det riktig at politikere i Plan og Miljøutvalg skal overprøve regelverk og administrasjonen?

Innen område «Forenkling» bør planprosessen inneholde evaluering av dagens ordning innen behandling av byggesaker sammensatt av en gruppe ikke bare av kommunale funksjoner og ansatte.

5. Infrastruktur og veier

Dagens utbygging belaster allerede vei og sikkerhet i Hvitsten. Grunnlaget for utbygging er planen fra 2005 og senere KP 2019. Det er ikke opparbeidet veier i dag som kan forsvare videre utbygging. Det er også svært problematisk å gjennomføre reguleringsplanen fra 2005 når det gjelder veisystemer. Det vil være nærmest umulig. Når kommunen allikevel tillater nybygg i perioden på over 50 enheter uten krav til vei og sikkerhet utover adkomst og VA gjøres dette ved bruk av innbetaling til veifond. Veifondet for Hvitsten antas å være over 3 mill. Et beløp som står på kommunal kto men skulle vært benyttet til veier og sikring.

Planprosessen må hensynta at fortetting og videre utbygging av Hvitsten ved deling av tomter må begrenses. Videre dokumentasjon antas å foreligge ved gjennomført konsekvensanalyse og evaluering av dagens situasjon.

8. september 2021

***Ole Johan Hvidsten
Strand gård***

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: ARRIQZ

Registrert dato: 10.09.2021 09:37:26

Innledning	
Uttalelsen gis <input checked="" type="radio"/> Personlig	
Opplysninger om innsender	
Fornavn Roar	
Etternavn Ånesland	
Adresse Husjordveien 24	
Postnummer 1555	Poststed SON
Telefon 93049186	
E-post roar@sonregnskap.no	

Uttalelse
Har du/dere fått tilsendt høringsaken i adressert sending fra kommunen <input checked="" type="radio"/> Ja
Navn på høringsaken <input checked="" type="radio"/> Offentlig høring - Planprogram for Vestby kommuneplan
Dato på kommunens høringsbrev
Uttalelse <input checked="" type="radio"/> Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under <input type="radio"/> Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg
Uttalelse til saken Da vi kjøpte eiendommen Husjordveiene 24, med Gnr. 135, Bnr. 604, fra Vestby kommune i 2005, så var ikke tomten ferdig fradelt fra hovedbølet, Gnr. 135, Bnr. 1. Da vi fikk overført eiendommen, så var tomten regulert med med bebyggelsesgrad på 7%. uten mulighet for oppføring av andre bytt enn de som var på tomten ved overdragelse, som garasje, bod eller andre bygg/tilbygg. Vi tok dette opp muntlig med kommunene, som på eget initiativ i 2005 gjort et enkeltvedtak om dispensasjon for bygging av et bygg på 50kvm og et bygg på 36kvm, men dette vedtaket hadde begrenset varighet, og pga. økonomiske forhold den gang, hadde vi ikke anledning til å bygge garasje og et annet tilbygg, innenfor det vedtaket som ble gjort. Det har skjedd store forandringer i tilstøtende område siden den gang, bl.a. nabolommen - Solhøy omsorgsboliger, noe som vesentlig har endret forutsetningene for området. Vi har ikke planer om å bygge eller gjøre store endringer, da vi ønsker å beholde eiendommen som det gårdstunet

det opprinnelig var. Men vi ønsker muligheten for på sikt å få bygget en garasje og evt. et annet bygg/tilbygg til eksisterende bygg (i tillegg til å fortsette å sette i stand de byggene som står på tomten i dag).

Vi ønsker derfor at reguleringen for vår tomt endres fra 7% utnyttelse - til mer "normal" utnyttelse, eller i hvert fall slik at vi har mulighet for ovennevnte uten å måtte søke om dispensasjon i forhold til utnyttelsesgrad.

Forslag til Omregulering av tomt Gnr. 53 Bnr. 6/ Hvitstenveien 59/ Innspill til kommuneplan

Undertegnede ønsker å kommentere, og foreslå endring i kommuneplanen. Forslag til endring; gjøre om hele Gnr. 53 Bnr. 6 tilbake til boligbebyggelse

Vi har hele tiden hatt et ønske om å fortsette å bebo tomten i familien, og ha muligheten til å utvide og muliggjøre til at andre i familien kan få bygge på tomten. Men slik den er regulert nå vanskeliggjør dette planen om videre bygging på tomten. 2/3 av tomten er i dag regulert til bebyggelse, resterende ble omregulert til LNR 2019.

Introduksjon til tomtens historie;

- Eiendommen har vært festetomt i familien siden 1923, og Hvitstenveien 59 ble bygd til undertegnede oldefar samme år.
- Undertegnede kjøpte tomten i 2007 av mine foreldre – og mor og far bygde Hvitstenveien 61
- Eiendommen ble utløst i 2017 – fra Grunneier Fred Olsen, kjøpt og skilt av undertegnede og mine foreldre for å lage separate eiendommer til HV 59, og HV 61.

Fortvilelsen var derfor stor da deler av tomten ble omregulert ved sist regulering 2019, for å svare opp under 80/ 20 fordelingen av utbyggingen i kommunen. Argumentet for at deler av tomten ble omgjort til LNR i 2019 slik jeg forstår det er på bakgrunn av dårlig kollektivdekning. Og ut fra bybebyggelse i Hvitstenområdet de siste ti årene kan jeg ikke se at denne heller er i områder med bedre kollektivdekning enn i Gnr. 53 Bnr. 6.

Det var også bare deler av tomten som ble omgjort til LNR 2019, noe som er utfordrende å finne gode argumenter for etter min vurdering

Ved å få muligheten til å ytterligere bebygge tomten Gnr. 53 Bnr. 6 opplever undertegnede at det vil opprettholde formålet om Vedlikeholds vekst, og ivareta det gode lokalsamfunnet. Det sikrer også bebyggelse i et område av Hvitsten som ikke er stort belastet, og som ville hatt godt av et større nabolag. Dette kan være medvirkende til å øke bokvalitet for nabolaget og fortsette å opprettholde tradisjonen med generasjonsboliger på tomten.

- VA er som kjent langt til og forbi eiendommen.

Vedlegg1 - Kartutsnitt

Vestby kommune
Postboks 144
1541 Vestby

Att: Kommuneplanlegger Lars Grimsgaard

Sendes kun via e-post: post@vestby.kommune.no

Vestby, 10. september 2021
Vår ref.: TS/an/21-1042
Deres ref.: 21/00595-5

I kontorfellesskap:

Advokat Tore Skar (H)
Org.nr. 971 477 296 mva
skar@adv-vestby.no

Advokat Bjørn Clemetsen
Org.nr. 971 254 785 mva
clemetsen@adv-vestby.no

Advokat Trond Dyvik
Org.nr. 983 582 176 mva
dyvik@adv-vestby.no

Advokat Irene Skinnemoen
Org.nr. 818 716 052 mva
skinnemoen@adv-vestby.no

Advokatflm. Julie Gjestang
gjestang@adv-vestby.no

(H) Møterett for Høyesterett

Medlemmer av
Den Norske Advokatforening

MERKNADER TIL VESTBY KOMMUNEPLAN - PLANPROGRAMMET

Jeg viser til kommunens brev av 25. juni d.å. og senere møte.

På vegne av Hanne Koren Bignell og Alan Bignell, som er eiere til Muggestad gård, inngis med dette bemerkninger til kommuneplanen.

Muggestad gård i Hølen omfatter bl.a. gnr. 144 bnr. 30, gnr. 146 bnr. 5, 6, 7 og 8 og deler av gnr. 146 bnr. 1.

Hanne Koren Bignell og Alan Bignell ønsker å få lagt inn et område tilhørende gården som fremtidig boligområde i den nye kommuneplanen.

Det aktuelle området fremkommer av vedlagte gårdskart (vedlegg 1) hvor arealet er omkranset av blå strek. Konkret kan opplyses følgende:

- Inn mot dette området er det i dag regulert et boligområde i gjeldende reguleringsplan betegnet som Bb31, jf vedlegg 2. Det regulerte området eies av Martin Strøm (men området er formelt ikke fradelt Muggestad gård). En fremtidig utbygging av felt Bb31 vil i praksis gjøre det landbruksareal (jordet) som grenser inn til det regulerte areal mot vest, utilgjengelig for landbruksdrift. De topografiske forhold gjør at man etter en utbygging av felt Bb31 ikke vil kunne komme frem til dette jordet med landbruksmaskiner.

Det landbruksarealet (jordet) som ligger nord for BB31, er at så vidt lite areal at det er lite egnet til å inngå i en rasjonell landbruksdrift.

- Det foreslås derfor at området legges ut som gult (fremtidig boligbebyggelse) i kommuneplanen i kombinasjon med grønnstruktur. Grønnstrukturen kan blant annet legges der det i dag er kratt og skog og annet markslag i terrenget ned mot bekken for å gi skjerming mot denne.

- En fremtidig boligutbygging i dette området, i nærhet til Hølen skole, vil være en naturlig utvidelse med sikte på å sikre befolkningsgrunnlaget i Hølen og å få et boligområde som vil være en integrert del av det som i dag er eksisterende boligområder og regulert fremtidig boligområde.

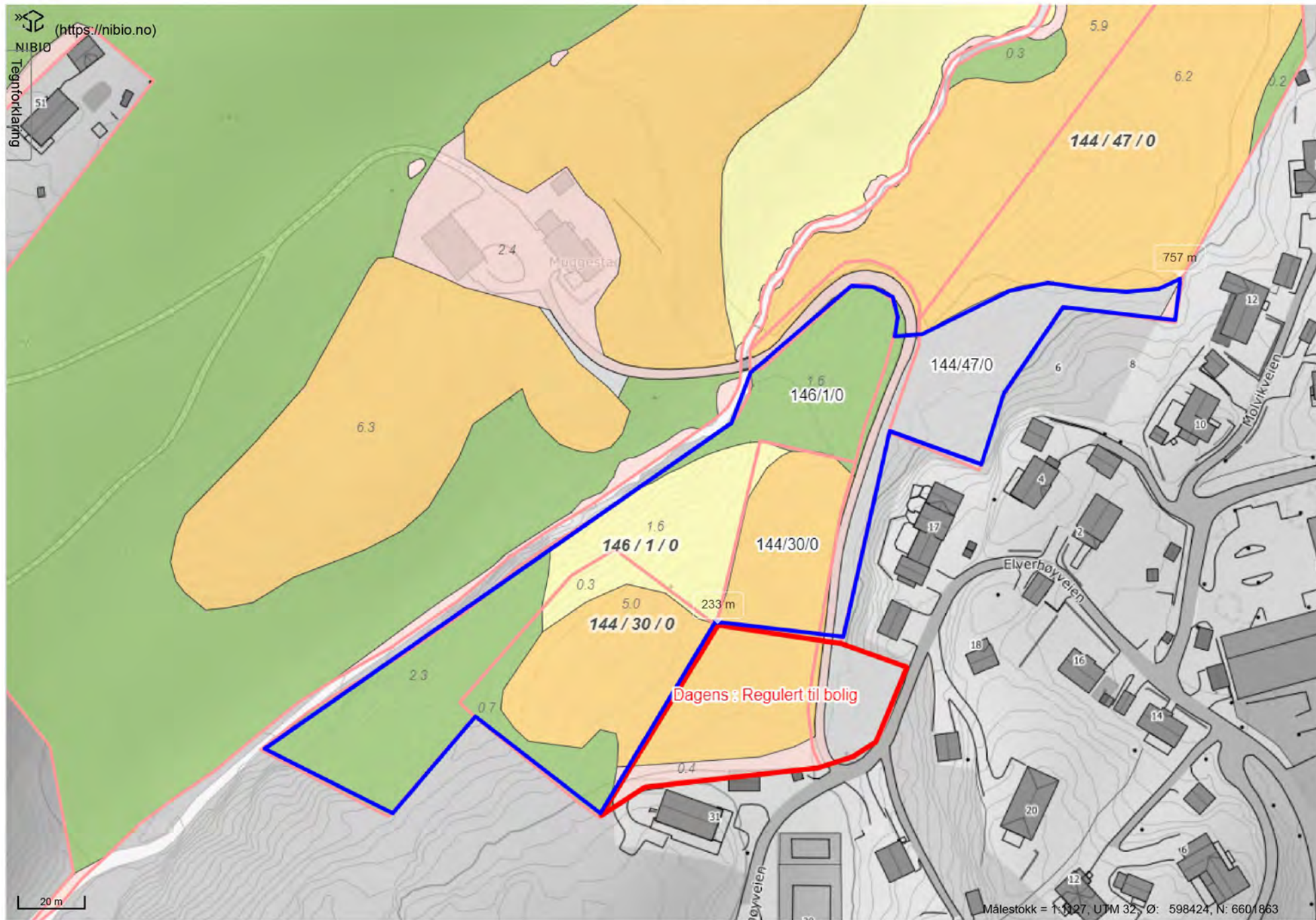
Med vennlig hilsen

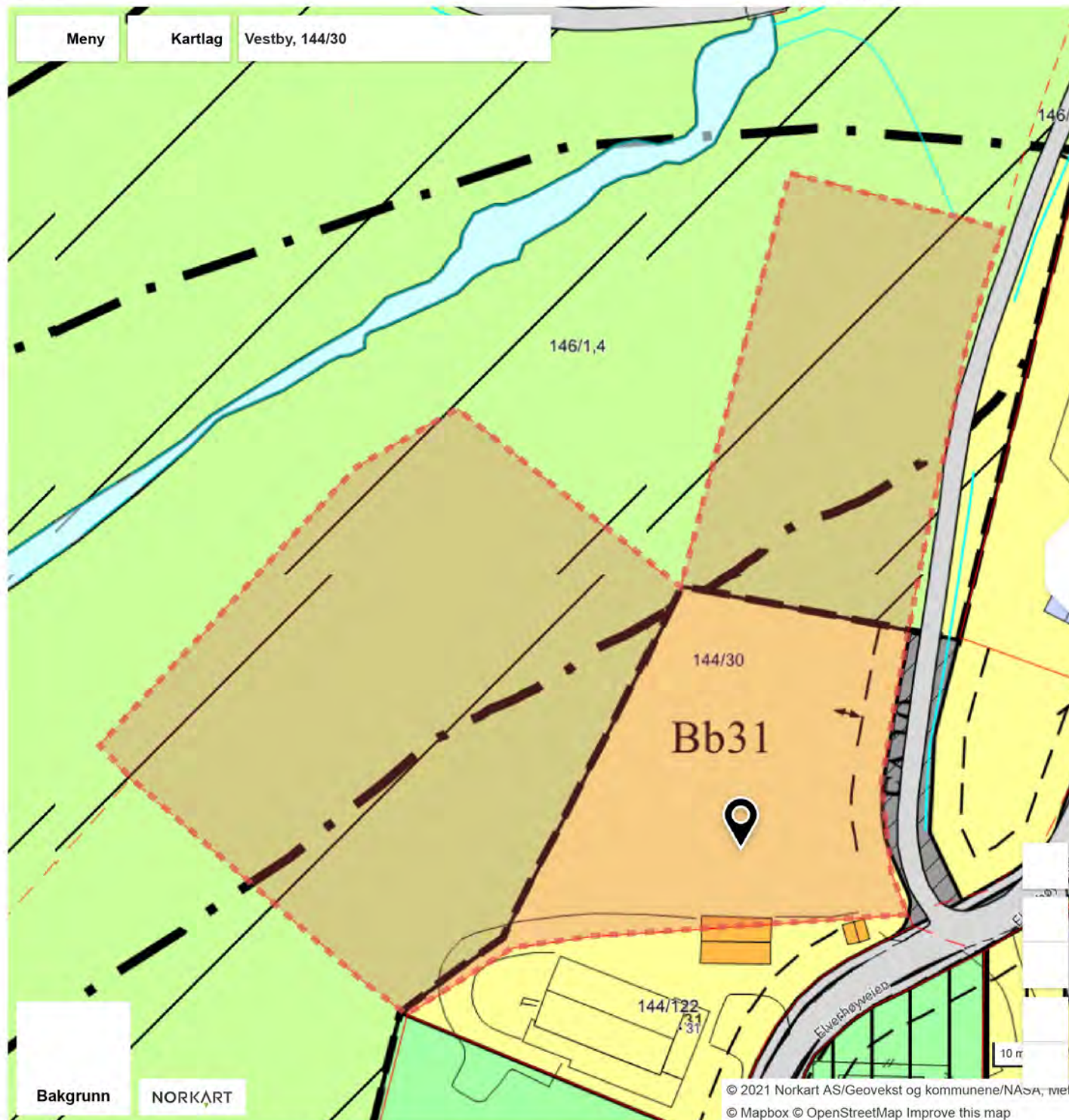


Tore Skar

Vedlegg

Kopi via e-post: Alan og Hanne Koren Bignell





144/30

Vestby kommune

Koordinat

59,54165°N 10,73524°Ø

Høyde

24 m.o.h

Areal6 585 m²**Eiendomsnavn**

RUNDINGEN

Kartlagsinfo for valgt punkt

Eiendom

Reguleringsplaner

Soner med særlige hensyn

Gjeldende KOMMUNEPLAN

Planinformasjon

Planidentifikasjon KPLAN2019

Plantype Kommuneplanens ar
ealdelPlanstatus Endelig vedtatt areal
plan

Ikrafttredelsesdato 18.03.2019

Plannavn Kommuneplanens ar
ealdel Vestby 2019-2
030

Vis i kart Gå til planarkivet

Arealformål

Bakgrunn

NORKART

© 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NAO, meti
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: VC7BBH

Registrert dato: 10.09.2021 21:17:01

Innledning	
Uttalelsen gis	
<input checked="" type="radio"/> Personlig	
Opplysninger om innsender	
Fornavn	
Joakim	
Etternavn	
Stai	
Adresse	
Feierbakken 30	
Postnummer	Poststed
1555	SON
Telefon	
E-post	

Uttalelse
Har du/dere fått tilsendt høringsaken i adressert sending fra kommunen
<input checked="" type="radio"/> Ja
Navn på høringsaken
<input checked="" type="radio"/> Offentlig høring - Planprogram for Vestby kommuneplan
Dato på kommunens høringsbrev
Uttalelse
<input checked="" type="radio"/> Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under
<input type="radio"/> Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg
Uttalelse til saken
<p>1. Lysforurensning er ifølge eksperter et mye større problem for insekter og dyr (også mennesker) enn tidligere antatt. Kommunen kan og bør legge føringer på belysning, og selv gå foran som et godt eksempel ved å bruke gatelys med maks 2700K og armatur som kun leder lyset ned. Spesielt i boligstrøk, der fartsgrensen er lav og lysforurensningen når inn til soverom. Slike tiltak vil også redusere strømbruken. Se veileder for kommuner her: https://bevarmorket.no/</p> <p>2. Grønne lunger inntil boligområder er viktige oaser for insektliv, fugleliv og annet dyreliv. Forskning viser at de er også viktige for innbyggernes fysiske og mentale helse. Disse arealenes betydning bør vektlegges ved konsekvensutredninger. Her bør vern gå foran vekst. Spesielt utenfor, men også i Vestby sentrum.</p> <p>3. Det bør være et uttalt mål om arealnøytralitet. Ifølge Naturpanelet er arealendringer den største trusselen mot naturmangfold, hvilket danner grunnlaget for vår arts eksistens. Her har kommunen et stort ansvar.</p>

4. Et arealregnskap for naturtyper vil gjøre det enklere for både administrasjonen og utbyggere å vurdere konsekvensene for naturen ved arealendringer. I dag er grunnlaget rett og slett for dårlig til å kunne oppfylle nasjonale og regionale føringer, tross gode intensjoner.

5. Forslag til symbolpolitikk som virker: Bytt ut gressplenen rundt rådhuset med blomstereng! Slås kun én gang i året av innleid slåttekar, og utgjør dermed et solid kutt i kommunens budsjettpost for gressklipping. Bra for insekter, fugler og politikere. Blomstereng er en økende trend, Slottet har hatt det i mange år, så det er på høy tid at Vestby kommune finner fram ljàen!

Husk at vi er avhengige av naturen, ikke omvendt.

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: 7HYH4F

Registrert dato: 10.09.2021 18:42:29

Innledning	
Uttalelsen gis	
<input checked="" type="radio"/> Personlig	
Opplysninger om innsender	
Fornavn	
Maren-Sophie	
Etternavn	
Brevig	
Adresse	
Plankesvingen 5A	
Postnummer	Poststed
1555	SON
Telefon	
92228423	
E-post	
marensophiebrevig@gmail.com	

Uttalelse
Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen
<input checked="" type="radio"/> Ja
Navn på hørings-saken
<input checked="" type="radio"/> Offentlig høring - Planprogram for Vestby kommuneplan
Dato på kommunens høringsbrev
Uttalelse
<input checked="" type="radio"/> Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under
<input type="radio"/> Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg
Uttalelse til saken
Kommunen ber om innspill til ny arealbruk, som skal utredes som del av planprosessen. Gnr/Bnr 133/1 er i dag regulert som LNF. Det er kun om lag halvparten av arealet som er dyrket mark. Ved å regulere nordre deler av eiendommen til boligformål vil nye boliger kunne legges tett inntil eksisterende bebyggelse, uten å berøre den dyrkede marken. Som grunneier vil jeg foreslå dette som del av planprosessen. Mvh Jonas Berg Jonas og Maren-Sophie Brevig

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: G3V3A4

Registrert dato: 10.09.2021 19:41:36

Innledning	
Uttalelsen gis <input checked="" type="radio"/> Personlig	
Opplysninger om innsender	
Fornavn Frode	
Etternavn Kvalø	
Adresse Kullebunnveien 1	
Postnummer 1555	Poststed SON
Telefon 40034856	
E-post frode.kvalo@marmuseum.no	

Uttalelse
Har du/dere fått tilsendt høringsaken i adressert sending fra kommunen <input checked="" type="radio"/> Ja
Navn på høringsaken <input checked="" type="radio"/> Offentlig høring - Planprogram for Vestby kommuneplan
Dato på kommunens høringsbrev
Uttalelse <input checked="" type="radio"/> Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under <input type="radio"/> Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg
Uttalelse til saken Innspill til «Utviklingstrekk og utfordringer» «Kommunens hytteområder bør gjennomgås med tanke på om det er flere områder som bør omgjøres til boligområder.» s. 14. Sentrale deler av Kjøvangen har i de senere år fått offentlig vann og kloakk og det er gjort forbedringer på veier og digital infrastruktur. Bukten er i dag lite tilgjengelig for fritidsbåter, men har et godt potensial for å bli et utviklingsområde for sjøliv, se under. Området har følgelig flere elementer som bør tilsi at en omgjøring til boligområde kan være hensiktsmessig for kommunens videre utvikling. En omgjøring til boligområde bør tuftes på prinsippet om arealnøytralitet. Arealnøytralitet kan oppnås ved at arealer med eksisterende bebyggelse utvikles. Ubebyggede områder bør ikke omgjøres til byggeplasser. Ved at områder med fritidsbebyggelse omgjøres til helårsbeboelse, kombinert med krav om at det ikke skal være flere boenheter enn i dag, vil ikke presset på kommunale tilbud og infrastruktur øke vesentlig. «Natur og friluftsområder», s. 16.

Fritidsbåt blir en stadig mer populær friluftaktivitet. Kjøvangen er et område som egner seg for videreutvikling av kommunens tilbud til fritidsbåter.

I dag mangler området tilrettelegging for fritidsbåt. Kjøvangen gror igjen med brygger og nye bøyer. Det er ikke mulig å legge til for fritidsbåter, uten at en har eiendom med strandrett. Strandsonen er enten helt privatisert, eller avsatt til badeområder.

Etablering av gjestebrygge, evt. i en småbåthavn, samt en sterkere regulering av dagens mylder av småbrygger, vil gi flere mennesker tilgang til sjølivet.

«Mobilitet», s. 17.

Mer satsning på sykkel- og gangstier er viktige tiltak for kommunen. I Kjøvangen har det vært en formidabel økning av motorisert trafikk. De senere års tilrettelegging av skøytebane på Stavnestjernet har medført at også vinteren tidvis er preget av mye biler og manglende parkering. I tillegg er det mange håndverkere som arbeider på, og også leier hytter som bolig om vinteren.

Gang-og sykkelsti fra Kolåsveien til Stavnestjernet er allerede regulert. Denne bør gjennomføres. I tillegg bør det bygges fartsdumper i Kjøvangveien og settes opp gatelys hele veien fra Kolåsveien til dampskipsbrygga i Kjøvangen.

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: VKY53R

Registrert dato: 10.09.2021 14:49:17

Innledning	
Uttalelsen gis	
<input checked="" type="radio"/> Personlig	
Opplysninger om innsender	
Fornavn	
Guri	
Etternavn	
Skjeltorp	
Adresse	
Orelia 27	
Postnummer	Poststed
1555	SON
Telefon	
91105097	
E-post	
guri.skjeltorp@gmail.com	

Uttalelse
Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen
<input checked="" type="radio"/> Ja
Navn på hørings-saken
<input checked="" type="radio"/> Offentlig høring - Planprogram for Vestby kommuneplan
Dato på kommunens høringsbrev
30.06.2021
Uttalelse
<input checked="" type="radio"/> Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under
<input type="radio"/> Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg
Uttalelse til saken
<p>Jeg ber om at begrensningene i reguleringsplanen for eiendommene i Orelia og Bjerkelia i Son hva gjelder forbud mot parkering på egen eiendom fjernes. Begrensningen hindrer oss som bor her i å skaffe oss elbil som kan lades på vår egen eiendom utenfor boligene våres.</p> <p>Kommunedelplanen har blant annet fokus på klima og miljøvennlig transport og har krav på seg til å legge til rette for at innbyggerne skal kunne etablere ladestasjoner hjemme for overgang til elbil.</p> <p>Reguleringsplanen som har denne begrensningen i seg ble vedtatt for snart 50 år siden og er både utdatert og sterkt begrensende for nåtidens behov for miljøvennlige biler og parkering.</p>

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: G87BKM

Registrert dato: 10.09.2021 14:01:44

Innledning	
Uttalelsen gis	
<input checked="" type="radio"/> Personlig	
Opplysninger om innsender	
Fornavn	
Nils	
Etternavn	
Jegstad	
Adresse	
Nordbybakken 6	
Postnummer	Poststed
1540	VESTBY
Telefon	
97134058	
E-post	
nils.o.jegstad@gmail.com	

Uttalelse
Har du/dere fått tilsendt høringsaken i adressert sending fra kommunen
<input checked="" type="radio"/> Nei
Navn på høringsaken
<input checked="" type="radio"/> Offentlig høring - Planprogram for Vestby kommuneplan
Uttalelse
<input checked="" type="radio"/> Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under
<input type="radio"/> Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg
Uttalelse til saken
<p>1. Området mellom Østbykroken og Høybakkveien. Gjennom den planlagte utbyggelsen av området B1 i Sentrumsplanen i de høydene som er bestemt, så vil eiendommene 9/66, 9/67 og 9/59 bli innestengt mellom åsen opp til Festiviteten og den nye bebyggelsen på B1. Høydene på 15 meter på B1 vil fjerne all sol på disse tomtene på ettermiddagen. Det finnes her flere alternativer:</p> <p>a. Innlemme eiendommene i B1 - gjennom en mindre endring av sentrumsplanen for å kunne lage en mer helhetlig løsning</p> <p>b. Øke muligheten for utbytelse av tomtene slik at disse kan bebygges med tilsvarende bebyggelse som B1.</p> <p>2. Sikre arealer til uteaktiviteter for befolkningen i sentrum</p> <p>Arealene vest for Follo Folkehøyskole (11/1) bør avsettes til friområde. Det er i dagens plan ikke avsatt noen parklignende områder eller annet i sentrum, og dette området er det siste arealet som ikke er bebyggt eller automatisk fredet. Det ligger også bra til i forhold til støy. Dersom man ønsker en fremtidig utvidelse vestby Arena så vil det være nødvendig å få dette i nærheten.</p>

3. Sikring av friluftsområder:

Eiendommen 12/6 ligger viktig til i forhold til friluftaktiviteter i Vestby. Kommunen bør omregulere området til friluftsområde.

4. Mulig arealer for renmasse deponi - ønske om innspill.

Med tanke på trafikkstøy fra E6 bør det vurderes å lage en plan for å deponere masser langs E6. Det bør lages en kombinert plan for deponi og støyreduksjon og at man der det er mulig kan øke terrenghøyden langs med E6 for å redusere støy til omkringliggende områder.

Til

Vestby Kommune

Pb 144
1541 Vestby

post@vestby.kommune.no

Advokater i kontorfellesskap:
Svenn-Erik Arentz Sohlberg MNA
Eilert Eilertsen MNA
Kenneth Hansen MNA
Terje J. Fineide MNA

Deres ref.: Planprogram

Vår ref.: 35/20

Fredrikstad, 10. september 2021

Høringsuttalelse til planprogram for Vestby kommune. Store Brevik – Hytteområde endres til boligområde/kombinert bolig/fritid.

1. Innledning og avgrensning av området for høringsinnspillet:

Undertegnede representerer familien Mørk som eiere av hyttetomt gbnr 132/365 i Ospeveien 2, beliggende som nærmest nabo til et boligområde under utvikling. Tomten er en del av et større uregulert hytteområde øst for Store Brevik som man ser under.

Boligområdet har etablert adkomstveier med mulighet for å koble til seg hytteområdet, noe Kommunalteknikk i Vestby kommune også ønsker. Vann og avløpsledningen gjennom boligområdet og Kreklingfaret, kan forlenges inn i Ospeveien slik at også hytteområdet får et oppgradert og tilpasset vann og avløpssystem til den brukte hytteområdet er gjenstand for. Se under;



2. Planprogrammets side 14 – eksisterende hytteområder som bør vurderes omgjort til boligområder:
I planprogrammet på side 12 – 14 redegjøres det for status og utviklingsmuligheter for nye boligområder og boligutvikling i kommunen.

Nærværende høringsuttalelse knytter seg direkte til planavdelingens vurdering på side 14, hvor det fremgår følgende i siste avsnitt;

«Kommunens hytteområder bør gjennomgås med tanke på om det er flere områder som bør omgjøres til boligområder.»

Begrunnelsen for denne anbefalingen fremgår også av side 14, med følgende som relevant for denne uttalelsen;

«Mange hytter blir benyttet som helårsbolig uten nødvendig tillatelse. (...) Likevel er det mange som har fast bopel i områder avsatt for hytter i kommuneplanens arealdel.

Mange av disse boforholdene tilfredsstiller ikke dagens krav til hverken boforhold eller miljøforhold.

Dette kan være utfordrende arbeidsmiljøet når kommunen yter hjemmetjenester. De som bor på hytte har blant annet ikke krav på bostøtte.»

Dette er også situasjonen i dette hytteområdet, noe det også har vært i svært mange år. Dette har gitt mange utfordringer for både beboere og kommunen.

3. Helse – miljø og sikkerhet i dette hytteområdet:

I tillegg til ovennevnte har dette hytteområdet store utfordringer hva gjelder vei, vann og avløp, noe Vestby Kommune også har forsøkt å ta hensyn til/legge til rette for ved utviklingen av det nye og tilgrensende boligområdet som nå er under ferdigstilling. Kommunalteknikk i Vestby kommune har uttrykt seg på følgende måte da spørsmål om forlengelse vei og va ble forespurt;

«Vestby kommune stiller seg svært positivt til de foreslåtte planene. Kommunalteknikker av den oppfatning at en mulig framtidig vei inn nord i Gartnerveiområdet kan gå inn fra Kreklingfaret slik som dere nå antyder at den private innkjøringen til Ospeveien 2 kan være. I framtid kan det derfor være aktuelt å utvide en privat innkjøring til en framtidig kommunal vei. Slik den private innkjøringen nå er foreslått er derfor også ideell for framtiden.»

Og

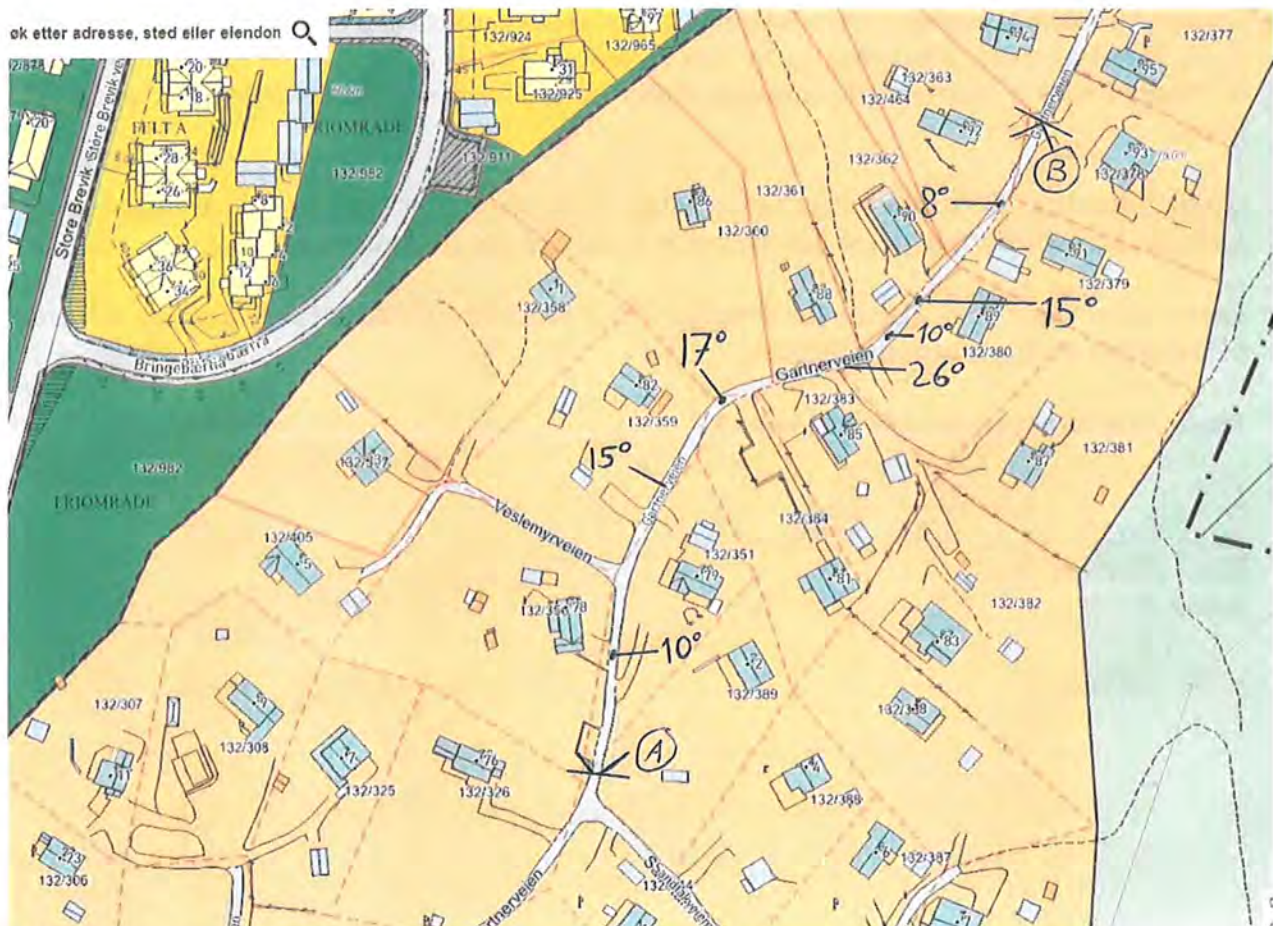
«Kommunalteknikk har allerede lagt ledningsnett for vann og avløp ut av snuhornet i enden på Kreklingfaret. Dette ledningsnett er ment å skulle videreføres inn i Gartnerveien. Kommunen har ikke arbeidet videre med dette, men om dere nå får tillatelse til å bygge den «private» veien inn fra Kreklingfaret vil kommunen være med på å legge vann og avløpsnett i kommunal standard inn mot Gartnerveien. De aktuelle eiendommene i området kan da koble seg til dette ledningsnett.»

Grunnforholdene blir dessverre verre og verre som følge av utslipp til mark fra alle hyttene i området, med ulik bruk. Etablering og forlengelse av ny og forbedret va- system vil lokalt ha en stor miljøgevinst.

4. Vei og trafikale forhold i området:

Vi har mottatt et brev fra en annen grunneier i området, som har sendt oss følgende illustrasjon som dokumenterer dagens vanskelige trafikale situasjon.

Dokumentasjon på farlig strekning



- Strekningen mellom A og B er på 216 meter.
- Høydeforskjell mellom punkt A og B er på 28 høydemeter.
- Stigningsgrad er fra 8 – 26 grader.
- Stigningsgrad på ca. 50% av strekningen er oppunder 20 grader.
- Det er 3 kurvepartier på strekningen.
- Veien er fra 2,85 til 3,15 m bred. En vanlig bil er 2 meter bred (uten speil).
- Fritidsboligtomter går helt inntil veien uten fysiske hindre.

Tatt i betraktning årstidenes skiftninger, hytters økt bruk til boligformål mm, så sier det seg selv at de trafikale forholdene er svært dårlige. Dette går på bekostning av trafikksikkerheten. Flere grunneiere i området har uttrykt bekymring for når den første alvorlige ulykken vil inntreffe.

Oppsummering: Undertegnede vurderer at det vil være svært gunstig og på tide at området får en alternativ innkjøring fra nord, for det øverste hytteområdet. Disse vil da ikke belaste den nedre delen av hytteområdet. For å få dette til, bør området endres til bolig evt kombinert bolig/fritid. Man kan også tenke seg en rekkefølgebestemmelse, hvor man først endrer den øverste delen av hytteområdet, slik at innkjøring/avlastning og oppgradering VA – nett igangsettes raskest mulig.

5. Pågående dispensasjonssak i Ospeveien 2:

Familien Mørk har på grunnlag av dialog med naboer og kommunalteknikk i Vestby kommune jobbet og prosjektert frem en dispensasjonssøknad for bruksendring av denne hyttetomta. Dette slik at familien får en bolig til seg og samtidig får åpnet opp for adkomst inn i dette hytteområdet. I første omgang med begrenset trafikk, men med muligheter for utvidelse ved regulering.

Uansett vil familien besørge VA- tilkoblingspunkt på sin tomte til alle hyttene i området som ønsker dette. Familien mener å ha grunnlag for å si at saken haster og det er ikke tid til å vente 4 – 7 år på endringer i KP og etterfølgende reguleringsplan for å få disse sentrale infrastrukturelementene på plass.

Oppsummering: Dersom Politikerne og administrasjonen er opptatt av å løse lokale miljø og trafikksikkerhetsutfordringer, så bes det om at høringsinnspillet vurderes grundig.

Denne siden håper at vi allerede før neste KP blir rullert allerede har fått satt i gang en slik prosess på bakgrunn av dispensasjonssøknaden.

Skulle dere ha noen spørsmål så ta kontakt.



Eilert Eilertsen
advokat

Vestby kommune
Postboks 144
1541 Vestby

Oslo, 10.09.2021

Gnr/bnr 132/96 Ishusveien
INNSPILL TIL PLANPROGRAM FOR RULLERING AV KOMMUNEPLAN 2023 - 2034

Det vises til forslag til planprogram for Vestby kommune av 21.06.2021, med frist for innspill 10.09.2021.

Dette innspillet omhandler planer for eiendommen gnr/bnr 132/96, som omfatter selve Ishusveien med to tilstøtende grunnarealer mellom kystlinjen og veien.

Bakgrunn og intensjoner for eiendommen

Ishusveien går fra Brevikveien ned mot sjøen i Mossesundet. Veiens navn skriver seg fra den gang det sto et såkalt ishus for mellomlagring av isblokker på den aktuelle eiendommen. Blokkene ble saget ut fra Breviktjernet, som var en av flere kunstig anlagte dammer for isproduksjon i kommunen. Isen ble fraktet med hest og vogn frem til daværende avslutning av Ishusveien, som var der ishuset sto plassert.

Denne produksjonen var en godt synlig og viktig næringsvei fra midten av 1800 tallet til inn i 1900 tallet, der is ble eksportert blant annet til England, frem til andre metoder for nedkjøling av næringsmidler kom på banen.

Ishuset på eiendommen skal ha vært i bruk frem til ca 1910.

Tiltakshaver kjøpte eiendommen i 2019 og ønsker å planlegge for en moderat utbygging langs Ishusveien med 2 fritidsboliger og samtidig istandsette/tilbakeføre det øvrige, nå gjengrodde terrenget til en tilstand som synliggjør eiendommens historiske bruk til lagring og utskiping av isblokker til kontinentet.

En forutsetning for å lykkes med dette er at kommunen tillater oppstart av detaljregulering for formålet. Utbyggingen vil utgjøre en mindre del av den sydligste del av eiendommen langs Ishusveien, mens en overveiende del av eiendommen skal skjøttes slik at den kan bidra i fortellingen om isproduksjonen i Vestby i siste halvdel av 1800 tallet.

Den nordligste delen av eiendommen er i bruk som friområde og badestrand for nærmiljøet, og planlegges ikke utnyttet til andre formål.

Hensikten med dette innspillet er å muliggjøre utbygging og skjøtsel av eiendommen langs de linjer som er beskrevet over.

Eiendommens reguleringsmessige status

Eiendommen har adkomst fra Fv 1058 Brevikveien, omfatter hele Ishusveien (privat vei) med to tilliggende arealer som strekker seg fra Ishusveien til fjorden, med samlet areal 6606 m².

Eiendommen er uregulert og ubebygget, og derfor bundet av kommuneplanens nåværende bestemmelser. Dette innebærer som utgangspunkt at den heller ikke kan bebygges, før det gis tillatelse til oppstart av planarbeid med sikte på moderat utbygging.

Det kan nevnes at husnummereringen har tatt høyde for at søndre del av eiendommen får to husnummer, 15 og 17, siden neste eiendom har nr 19. Det er tilsvarende avsatt et ledige nummer til nordre del av eiendommen (23).

Av dette kan man slutte at det har vært forutsatt at det senere ville komme bebyggelse på eiendommen.

Eksisterende situasjon

Ishusveien er 250 m lang og gir adkomst til 3 (regulerte) boligeiendommer og 11 fritids-eiendommer hvorav 9 er bebygget. Mer en halvparten av bebyggelsen befinner seg innenfor 50 m fra sjøen.

Eiendommen 132/96

Stor deler av den sydlige delen av eiendommen har vært gjengrodd med løvskog / kratt, spesielt der det tidligere har vært lagring av isblokker og der selve ishuset har stått. Her er terrenget fylt opp og holdt på plass av store natursteinsmurer som danner overgang til hytteeiendommene i nord. En annen natursteinsmur litt lenger syd danner tilsvarende en støtte for oppfylling av terrenget, og med en gjengrodd stensatt rampe som faller fra syd mot nord, svinger 180 grader mot syd og fører ned til opprinnelig brygge/oppankringsplass for skip for opplasting av isblokker. Hvorvidt det har vært et eller to ishuser på eiendommen er foreløpig ikke kjent. Omfang av frittstående konstruksjoner som ramper, etc er heller ikke kjent, men spor av terrengbearbeidelse mellom ishustomta og sjøkanten tilsier at man ikke har hatt behov for så store konstruksjoner som var aktuelle andre steder der terrengforholdene gav noe mer motstand.

Arealer

Samlet areal for eiendommen på 6606 m2 inkluderer Ishusveien og to større arealer som grenser til sjøen, adskilt av eiendommene 132/99 (Ishusveien 21) og 132/100 (Ishusveien 19) som begge er bebygget med fritidsboliger beliggende ca 15 m fra vannkanten.

132/96 Ishusveien	1646 m2 ca
132/96 Syd (Ishus)	3200 m2
132/96 Nord (strand)	1760 m2
SUM	6606 m2

Begrenset del av eiendommen ønskes bebygget

For arealet beliggende mellom Ishusveien i øst, 50 m grensen mot sjø i vest og 132/199 i nord ønsker eier å regulere for oppføring av to fritidsboliger, for øvrig basert på retningslinjene gitt i kommuneplanens bestemmelser hva angår arealstørrelser, gesims- og mønehøyder.

Dette arealet er ca 1000 m2 av de til sammen 4960 m2 som eiendommen utgjør når areal opptatt av selve Ishusveien trekkes ut.

Herav vil BYA for to hytter til sammen trolig utgjøre ca 150 m2. Det tenkes tilrettelagt for adkomst fra laveste punkt langs Ishusveien, i bakkant av bebyggelsen, for minst mulig terrenginngrep.

Arealet for øvrig tenkes skjøttet med sikte på å kunne gjenskape fortellingen om istransporten fra mellomlagring i ishuset og på oppfylt grunn, ned til bryggeområdet der skipene la til.

Faglig rådgivning

Det er opprettet kontakt med Soon Water, Historielaget og med historiker med særlig kunnskap om isproduksjonen i Oslofjorden, med tanke på å kunne beskrive bruken av eiendommen best mulig, forankret i historiske fakta.

Tilgjengelighet for allmenheten

Ishusveien er i sin helhet tilgjengelig.

132/96 Syd er nokså gjengrodd, og har ikke karakter av å være tilgjengelig.

Det foreligger rettigheter om adkomst over området for eiere av strandparsellene 132/269,236,396 og 397.

Terreng og topografi gjør det umulig å ta seg frem langs vannet, uten ved trapper ned til de enkelte bryggeanleggene.

132/96 Nord er i sin helhet tilgjengelig med strand og gressbakke opp mot Ishusveien avslutning mot nord.

Det foreligger også bruksrettigheter til denne delen av eiendommen for en del naboeiendommer.

Fremtidig tilgjengelighet

Dersom de ovenfor skisserte planer og intensjoner for eiendommen kan realiseres, vil eiendommens sydlige del kunne utgjøre en kilde til øket kunnskap om en viktig næringsvei i Oslofjorden som pågikk i 60-70 år frem til for godt og vel 100 år siden, som både skoler og innbyggere for øvrig vil kunne ha glede av å oppsøke.

Dermed sikres både allmenhetens tilgang og stedlig historiefortelling, i motsetning til dagens nokså gjengrodde og vanskelig tilgjengelige forhold.

Konklusjon

Vi anmoder på vegne av grunneier Jørn Morten Hansen om tillatelse til å starte et planarbeid for 136/96 der hensikten er å realisere 2 fritidsboliger på et mindre område og å tilrettelegge eiendommen søndre del som beskrevet over, ved at eiendommen nå legges inn i kommuneplanens arealdel med dette for øye.

Kile Stokholm Arkitekter AS
Steinar Kile

Vedlegg

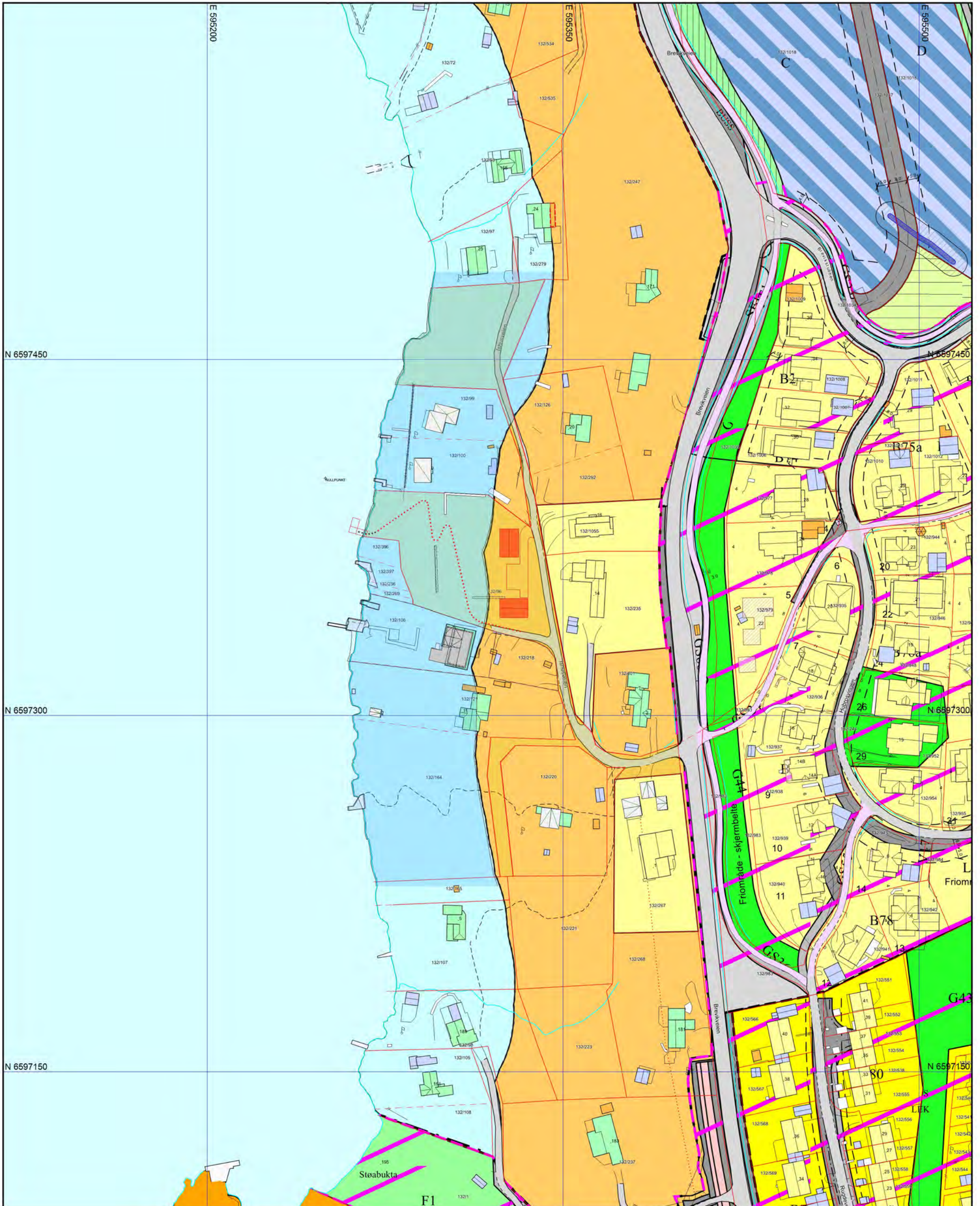
- A10-1 Reguleringskart med foreslått utbygging
- A10-2 Situasjonsplan med inntegnet utkast til bebyggelse
- A10-3 Situasjonsplan med utkast til bebyggelse og mulig trase for istransport.
- A10-4 Historiske bilder fra ulike andre isproduksjonssteder.
Modell av eiendommen med eksisterende bebyggelse, antatt trase for istransport og utkast til ny bebyggelse
- A10-5 Samlet oversikt over Gnr/bnr 132/96

Ishusveien 13

Dato: 07.09.2021

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



PROSJEKT
Ishusveien
 Ishusveien, 1555 Son
 Gnr./Bnr. 132/96

MÅLESTOKK
 1:1500

FORMAT
 A3

PROSJEKTNUMMER
 #19332

SIGN KONTROLL

TYPE TEGNING
Reguleringsplan m/tiltak 1_1500

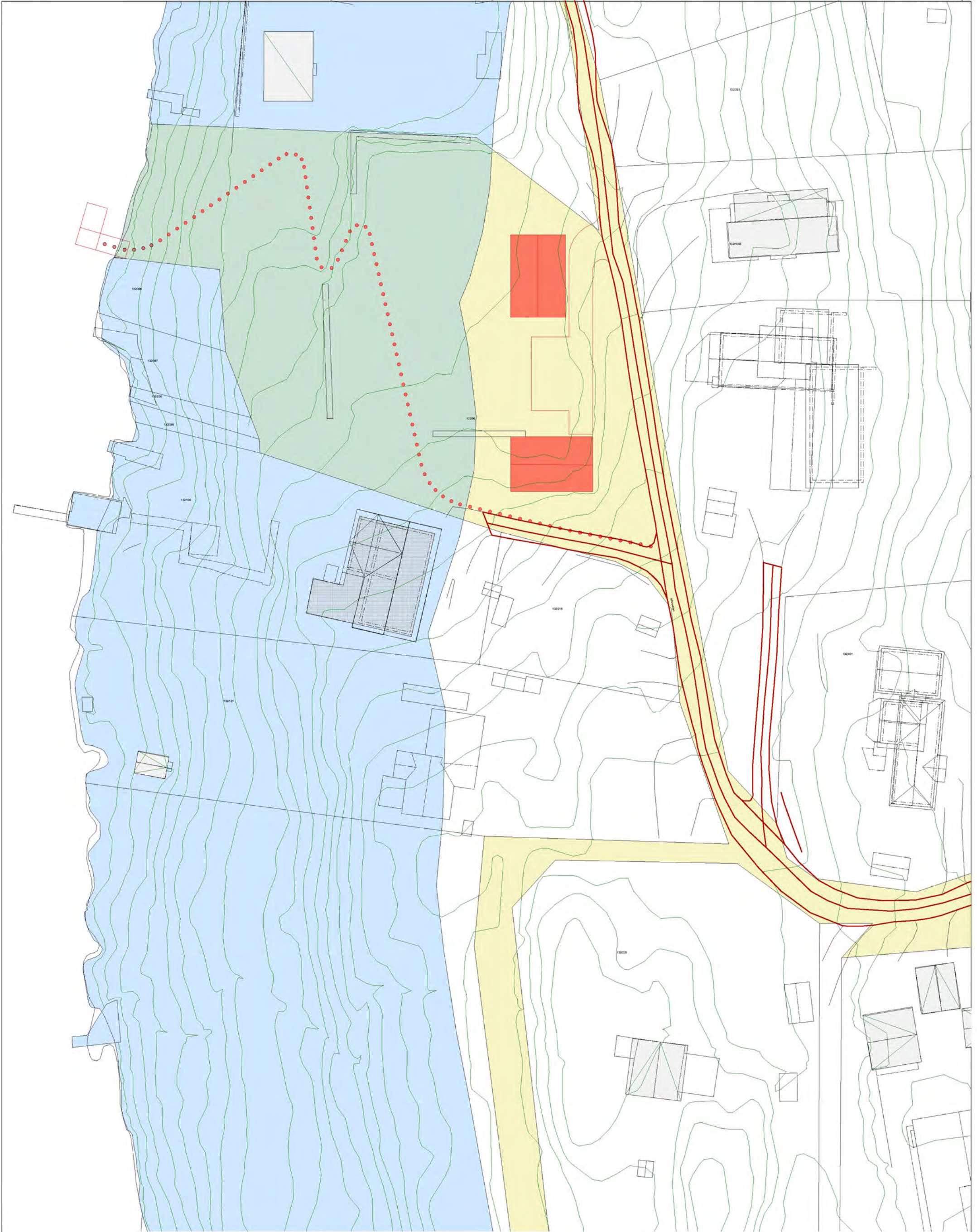
STATUS

TEGNINGSNUMMER
A10-1

DATO
 10.09.2021

REV.





KILE STOKHOLM Kile Stokholm Arkitekter AS, St. Olavs plass 3, www.kile-stokholm.no	PROSJEKT Ishusveien Ishusveien, 1555 Son Gnr./Bnr. 132/96	MÅLESTOKK 1:500	FORMAT A3	TYPE TEGNING Situasjon 1_500	TEGNINGSNUMMER A10-3
		PROSJEKTNUMMER #19332			
		SIGN	KONTROLL	STATUS	DATO 10.09.2021



Isskjærere på Schwartzdammen



Store ishus (ukjent sted)



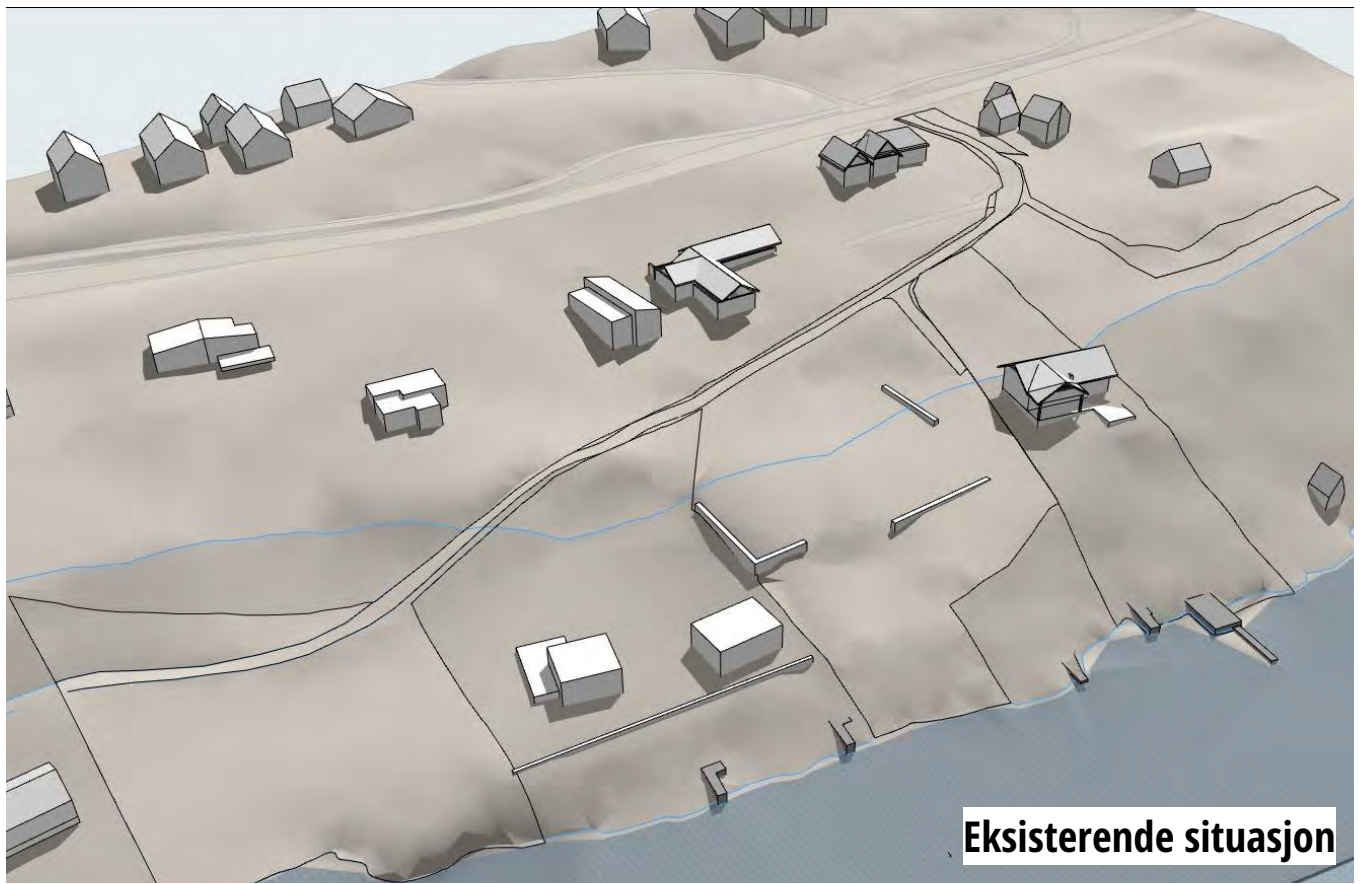
Trenner og ishus i Svartjenn



Istraffikk i Svartjenn



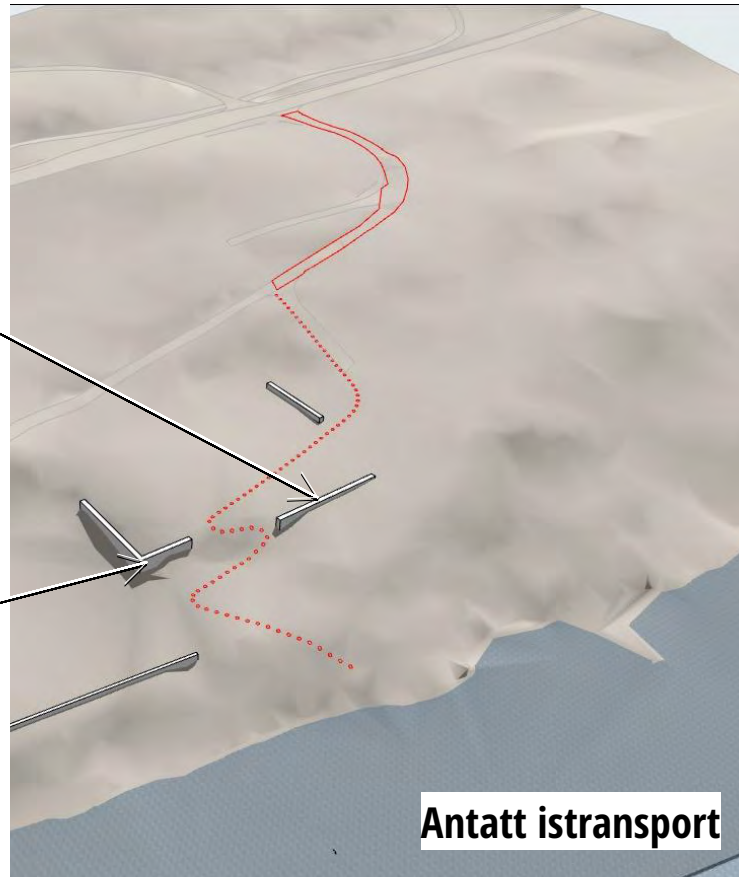
Islasting omkring århundreskifte



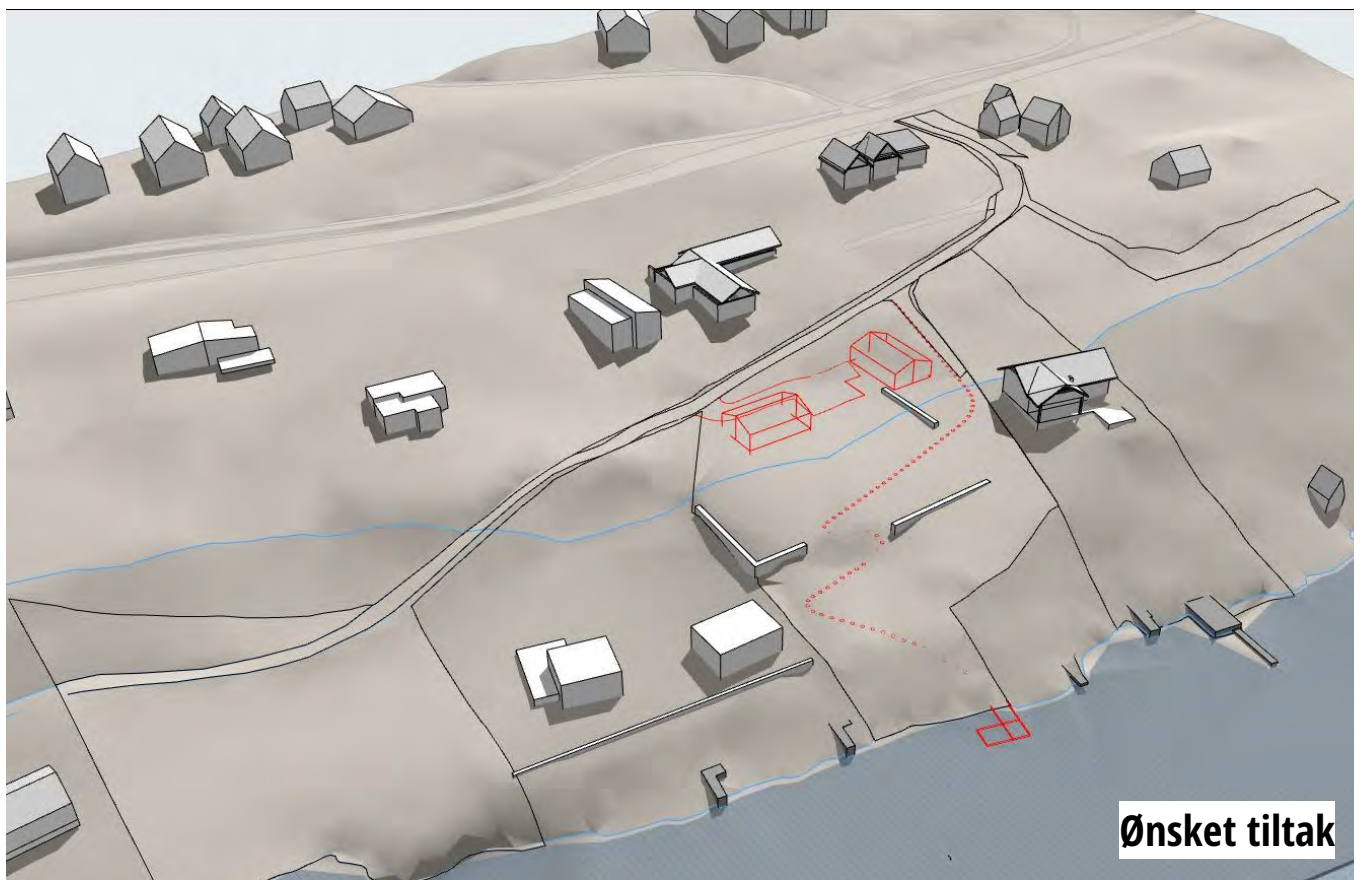
Eksisterende situasjon



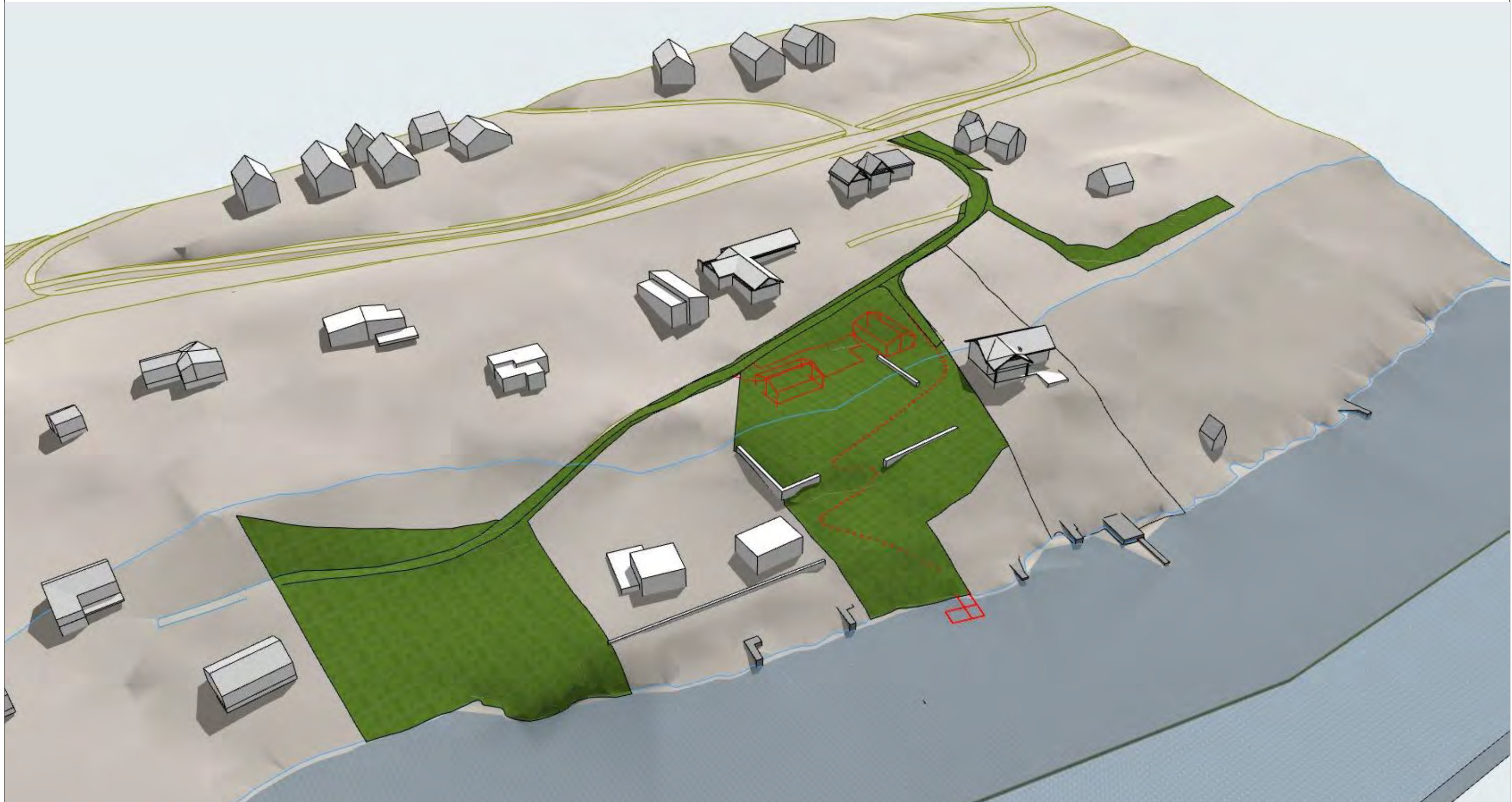
Eks. støttemurer



Antatt istransport



Ønsket tiltak



Vestby, den 7. september 2021

Vestby Kommune

Postboks 144

1541 Vestby

Deres ref. 21/00595-1, Mitt ref. HSS-0141, Deres saksbehandler: Lars Grimsgaard.

Vedr. Vestby Kommuneplan-Høring av planprogram

Mulig ny vei fra Søndre Follo Renseanlegg.

En tør anta at en så omfattende nybygging av bl. Boliger i Vestby Kommune vil si en heller stor økning av kloakkslam ved Søndre Follo Renseanlegg for transport vekk. Denne sort transport tør en regne som tungtransport.

Veistykket fra Søndre Follo Renseanlegg til Bergkrysset egner seg ikke for omfattende økning av tungtransport. Inntrykket er iallfall at veistykket bare ikke er bygget for noe sånt. Veistykket fremstår også som heller bratt. I det minste på vinterstid har en iaktatt at biler med kloakkslam som last strever en god del med å komme opp alle de bratte bakkene. Det hender at bilene må ta rennefart både to og tre ganger for å klare den bratteste kneiken.

En har latt seg fortelle at det tidligere er forslått ny veitrase for slamtransporten fra Søndre Follo Renseanlegg til Hauger og videre til Johan Herrmann Wessels vei via Ødegårdsveien. Veien vil da komme frem til Ødegårdsveien et stykke vest for gårdstunet på Bjørnstad (Gno. 58 i Vestby). Dette er visstnok den veitrase mange har sett for seg iallfall.

En tør også henlede oppmerksomheten på følgende faktum: På strekningen fra Hauger til Ødegårdsveien har det gått vei tidligere. Det var dog ikke bedre standard enn kjerrevei. Veien var iallfall i bruk så sent som til midt i 1960 årene.

Foranstående får da administrasjonen og kommunestyret i Vestby se på og ta standpunkt til. Dette til Deres underretning og hjelp.

Med vennlig hilsen



Helge Sandborg Svendsen

Sarpsborg 9.9.21

Vestby kommune

**Innspill til
Varsel om oppstart og planprogram for Vestby kommuneplan 2023-2034
Arealdel**

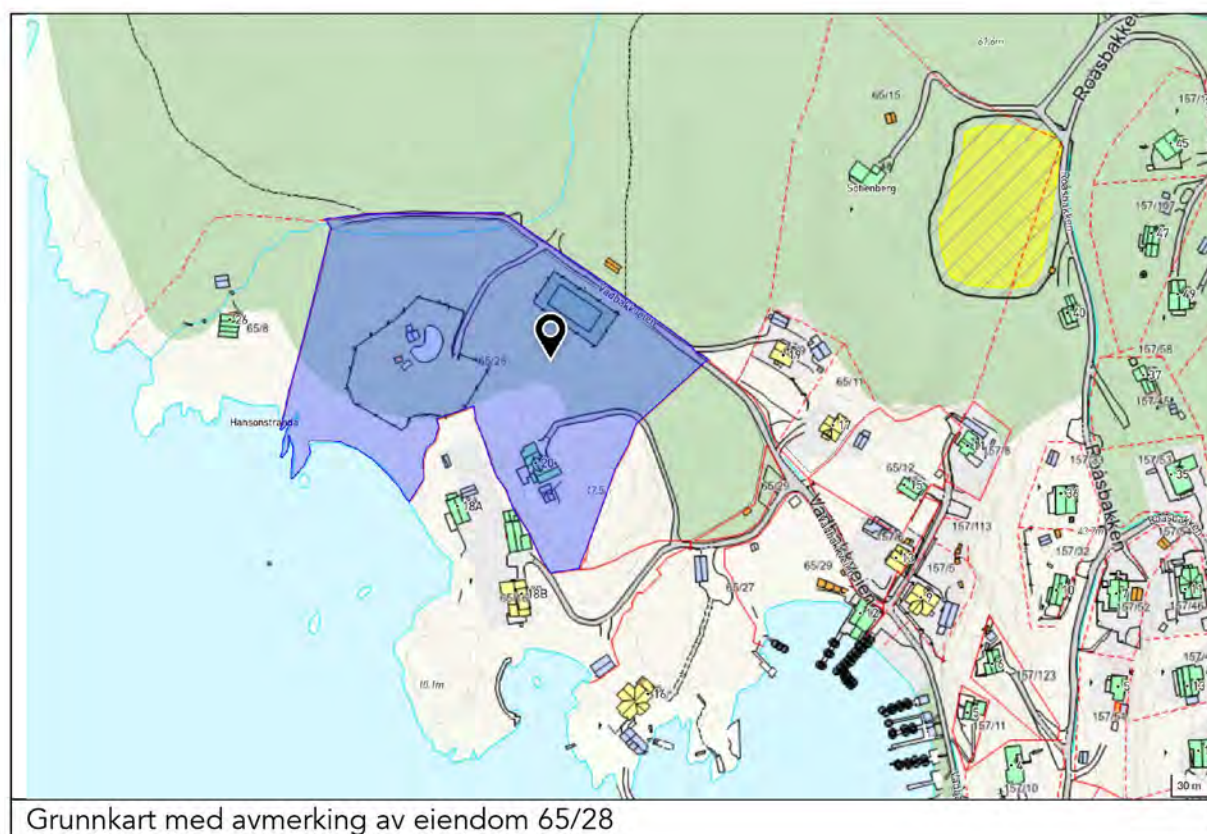
Vedlagt følger innspill til varsel om oppstart og høring av planprogram for Vestby kommuneplan 2023-2034.

Innspillet fremmes på vegne av grunneier for eiendom 65/28, Vadbakkveien 20.

Det fremmes med dette forslag om å endre formål på vestre del av eiendommen fra LNF til formål fritidsbolig. Innspillet omfatter endring av et areal på 4,5 daa.

Grunneier: Erik Lynne

Gnr/Bnr/Fnr	Adresse	Areal	Felt og formål kommuneplanens arealdel
65/28	Vadbakkveien 20	18,7 daa	LNF og Fritidsbolig



Eiendommens egenskaper og bruk, dagens situasjon:

Eiendommen på 18,7 daa er i sin helhet i bruk som fritidseiendom. Den er bebygget med et hovedhus på ca 140 kvm BRA fordelt over 2 etasjer og et mindre gjestehus på ca 20 kvm BRA. Eiendommen er i tillegg opparbeidet med et basseng med tilhørende bassenghus på ca 9 kvm BRA og tennisbane. Byggene og tilhørende anlegg er datert 1975. I syd/østre del av eiendommen samt sentralt på eiendommen (på hver side av hovedhuset) ligger det fjellkoller. Resten av eiendommen består i hovedsak av slakere gressbakker og vegetasjon.

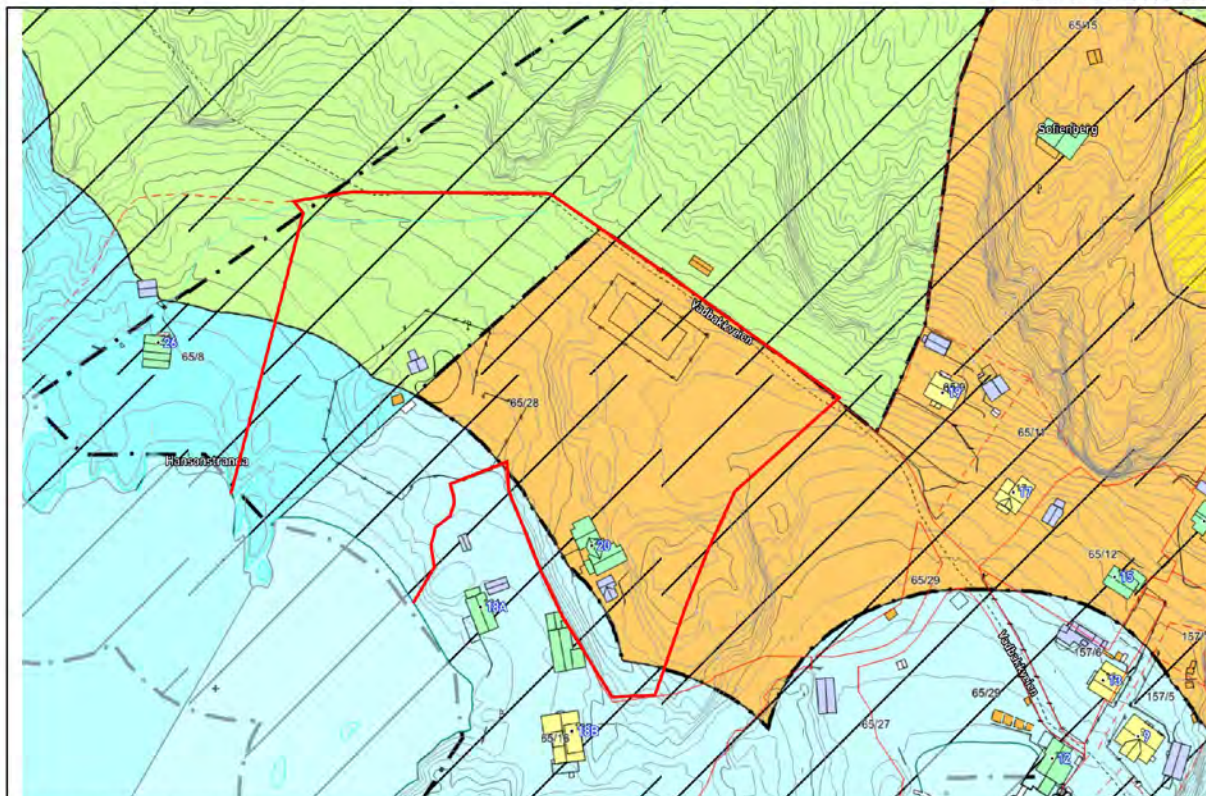


Ortofoto

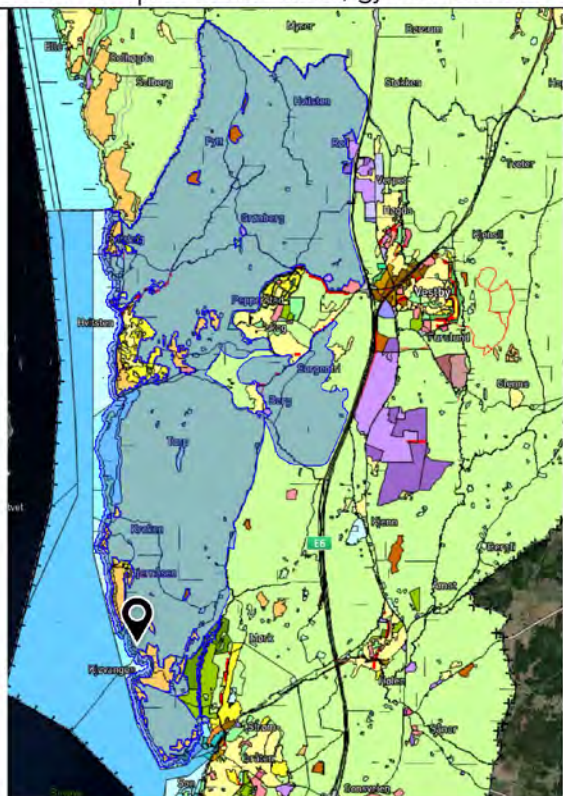
Planstatus:

I kommuneplanens arealdel er den østre delen av eiendommen avsatt som *fritidsbebyggelse* og den vestre delen som *LNFR*. Et belte på 50 meter langs strandlinjen avsatt til formål *bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner*.

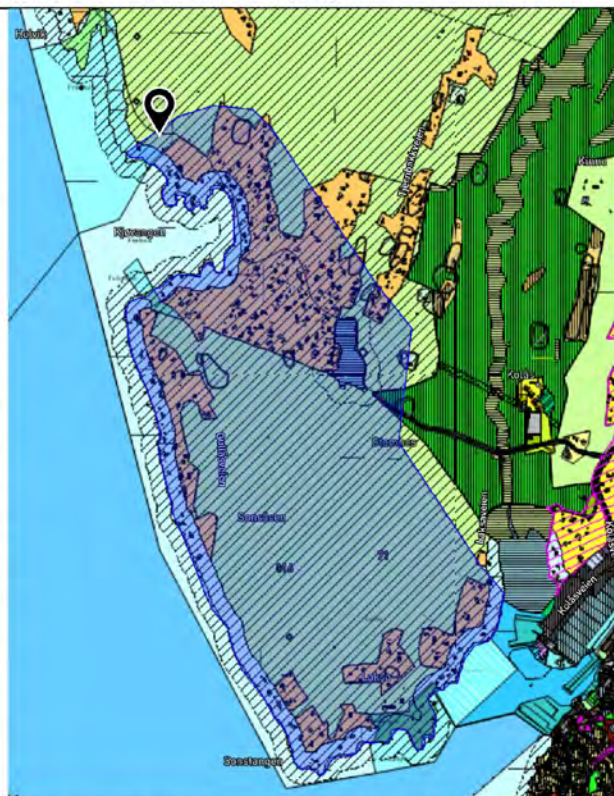
Den delen av eiendommen som er LNF ligger i randsonen av et stort sammenhengende område markert med hensynssone friluftsliv som starter ved eiendommen og strekker seg nordover. Eiendommen ligger i sin helhet som en liten del av et stort sammenhengende område med hensynssone bevaring kulturmiljø som strekker seg sydover. (Se kart under)



Kommuneplanens arealdel, gjeldende. Eiendom avmerket med rød strek.



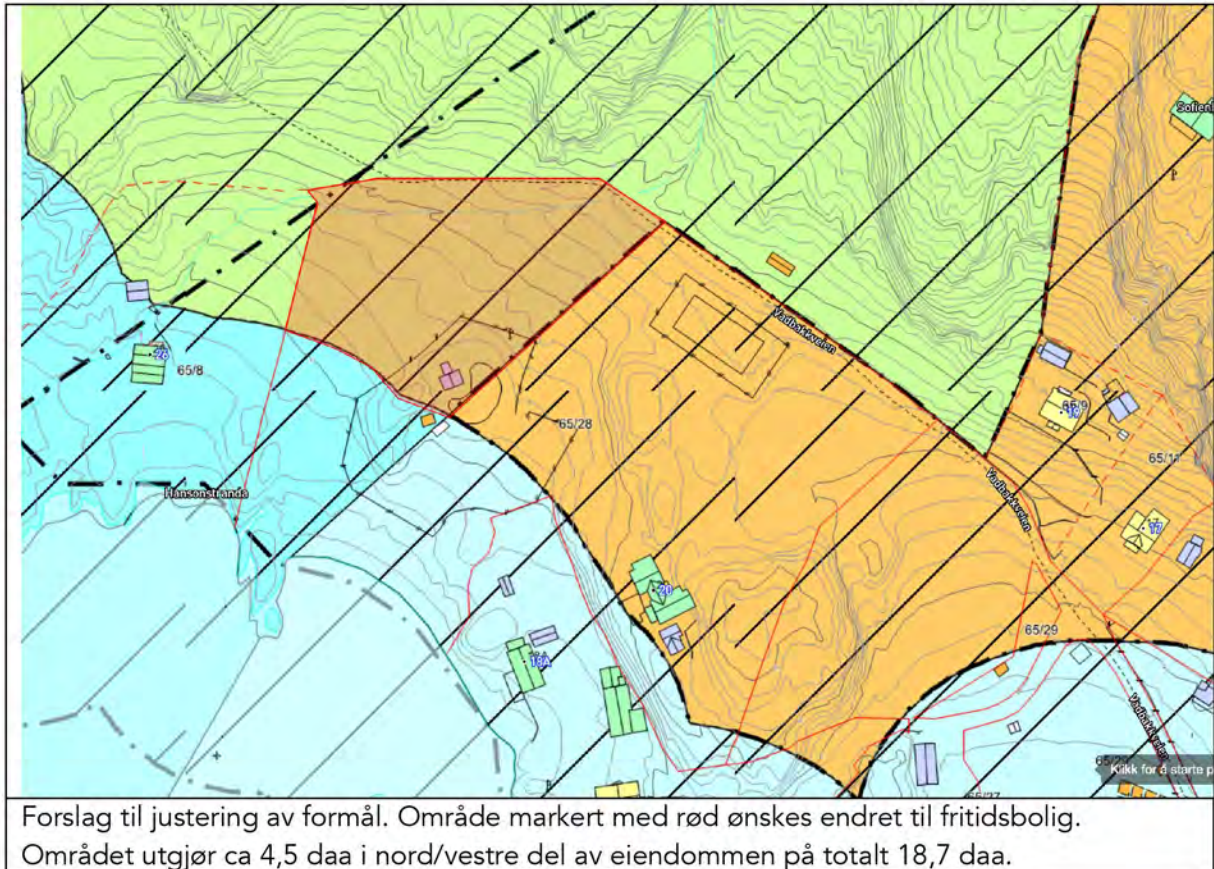
Hensynssone friluftsliv (markør på eiendom)

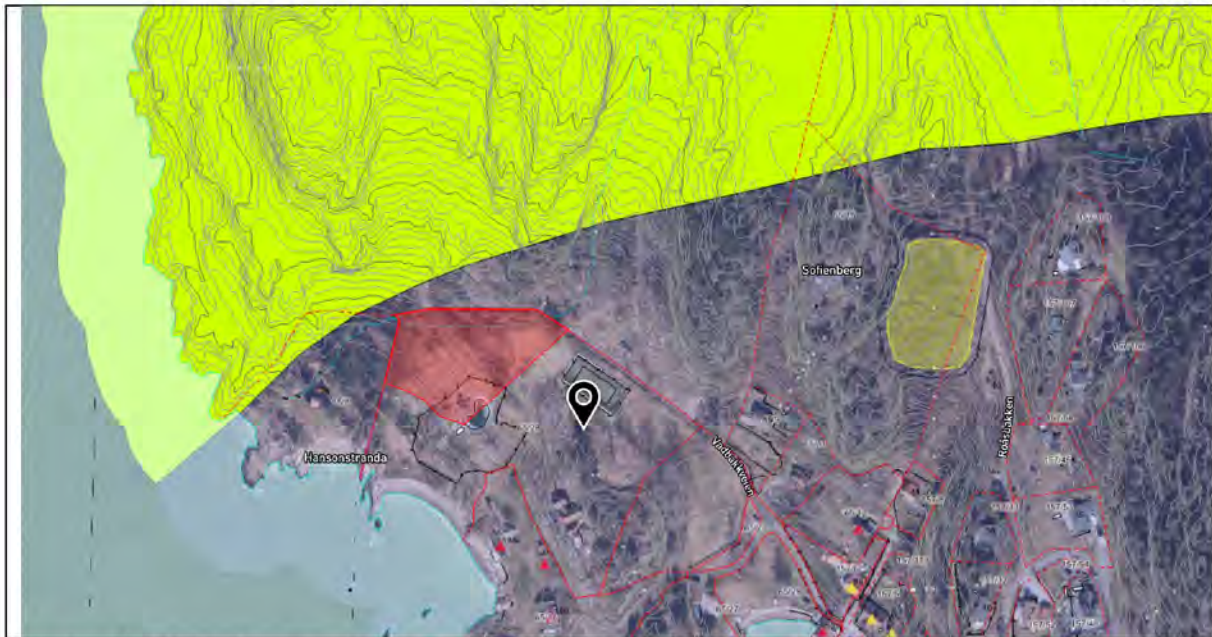


Hensynssone kulturmiljø (markør på eiendom)

Overordnet beskrivelse av ønsket ny bruk:

Eiendommen ønskes videreført som fritidsbolig og som en eiendom. Eiendommen er opparbeidet med et bassengområde og en tennisbane. Deler av bassengområdet ligger innenfor LNF og det er ønske om at eiendommen i sin helhet, med unntak av 50 meters beltet langs strandlinjen, endres til formål fritidsbebyggelse. Det medfører at et areal på 4,5 daa av totalt 18,7 daa endres fra formål LNFR til fritidsbebyggelse.





Kartlag friluftsliv. Søndre del av større sammenhengende område. Berører ikke den aktuelle eiendommen eller del omfattet av LNF/hensynssone friluftsliv.

Vurdering av tiltaket:

Endringen som foreslås er en formålsendring på en mindre del av eiendommen fra LNFR til fritidsbebyggelse. Dagens formålsavgrensing virker å ha fulgt hensynssone friluftsliv og ikke vurdert eller hensyntatt bruken av opparbeidet, privat eiendom.

Det går en sti langs eiendomsgrense fra nord/øst som leder videre vestover langs kysten. Stien blir brukt som bilvei for adkomst til eiendom 65/8 og er også del av kyststien. Ved tennisbanen går det fotrute nordover. Det er ingen andre stier eller tråkk over den delen av eiendommen som er LNFR. Rundt hele eiendommen er det et gammelt steingjerde. I nordre del av eiendommen renner det en bekk.

Nord/vest for Vadbekkeveien 20 er det kun eiendom 65/8 før det er fritt tilgjengelig, ubebygget LNFR areal som ligger inne i kartlag friluftsliv. Det er også en offentlig badeplass rett nord for eiendom 65/8.

Formålsjusteringen vil medføre at hele eiendommens opparbeidede anlegg vil ligge innenfor riktig formål; fritidsbolig. Bestemmelser for fritidsbolig i kommuneplanens arealdel vil styre og begrense utnyttelsen av eiendommen.

Det vurderes at formålsendringen ikke vil endre eller påvirke dagens situasjon for allmennheten.

BAS Arkitekter AS v/
Karoline Bergdal
MAA, Arkitekt MNAL // +47 97011495 // karoline@bas-ark.no

Gjennomgang av relevante temakart og databaser:

Tema	Berørt	Kommentar
Flomsone		Temakart foreligger ikke.
Grunnforurensing	nei	
Grunnforhold		Deler av eiendommen ligger innenfor areal markert med marin avsetning
Grønnstruktur	ja	Nord/vestre del av eiendommen ligger innenfor hensynssone friluftsliv
Høyspent	nei	
Kulturlandskap	ja	Eiendommen ligger i sin helhet som del av et stort område satt av som hensynssone bevaring kulturmiljø
Lekeplassdekning	-	
Støy	nei	
Biologisk mangfold		Det er registrert ask, rynkerose og rødhyll langs eiendomsgrense mot nord/øst og armerikaknivskjell i strandsonen. Ask er registrert som truet art mens de øvrige er registrert som fremmedarter.
Samfunnssikkerhet	-	
Kulturminner	ja	3 tilliggende sefrakregistrerte bygninger

Fra: Anna-Lisa Stubberud <annlisastubb@gmail.com>
Sendt: 10. september 2021 15:35
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til Planprogram – Kommuneplan

Sendt fra min iPad.

Hei. Ikke bygg på Nav-tomta. Det blir jo ikke noe plen igjen.
Beste hilsen Anna- Lisa. Stubberud

Son, 09.09.21

Merknad til Vestby kommunes planprogram

Kjøvangen er primært et område med fritidsboliger/hytter. Det er ønskelig å bevare Kjøvangen som et fritids- og rekreasjonsområde i kommunen, men at det gis mulighet for at det som i dag er fritidsboliger kan omgjøres til helårsboliger, hvis eier ønsker å søke om det.

Mvh
Kristin Edin
Vardåsbakken 2
1555 Son

Fra: Liv Martinsen <liv.martins1@gmail.com>
Sendt: 10. september 2021 12:49
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til Planprogram – Kommuneplan

Hei

Det er lenge blitt lovet av kommunen gang- og sykkelvei langs Erikstadveien, mellom Berg og Pepperstad skog. Nå planlegges det å bygge flere boliger ved Berg, og behovet for gang- og sykkelvei vil da øke betraktelig. Vi som bor langs Erikstadveien ønsker at dette prioriteres nå, fremfor nye prosjekter. Kommunen har lovet dette i flere år. Det er trist hvis det skjer ulykker med syklistene og gående, da det er mange barn og voksne som ferdes langs veien. Bilene holder høy hastighet (80 sone), veien er svingete og uoversiktlig.

Mvh
Liv Martinsen

Vestby kommune,
Postboks 144,
1541 Vestby.

Son, 01.09.2021

Høringsuttalelse til Planprogram – Kommuneplan 2023 – 2034

Planprogrammet er sendt ut på bred høring til alle hjemmelshavere til eiendom i Vestby kommune og en rekke organisasjoner. Jeg har fulgt kommuneplanutviklingen i vår kommune gjennom mange år og konstatert at kommunen har vært flink til å legge til rette for næringsutvikling, særlig konsentrert om Dehli / Vestby Næringspark. Vestby kommune har også levert nye skoler, omsorgsboliger og kommunale idrettsanlegg på løpende bånd. Det er positivt.

Jeg har lest Planprogrammet med stor interesse, men er spørrende til hvor lite konkret det er. Jeg har følgende generelle merknader til Planprogrammet og håper at innspillene bidrar til at dokumentet blir bedre og tydeligere når det til slutt skal diskuteres og vedtas i kommunestyret. Jeg ønsker:

- Oppsummering av overordnede føringers betydning for Vestby kommune og en tydeliggjøring av hva som skal drøftes innenfor kommuneplanrulleringen.
- Drøfting av boligutviklingen i kommunen, med søkelys på tilrettelegging for et differensiert tilbud av boliger og et oppgjør med «80/20-regelen».
- Vektlegging av temaer/satsingsområder hvor Vestby kommune har betydelig forbedringspotensial slik at disse blir sterkere knyttet opp mot de årlige handlingsprogrammene.
- At alle høringsinnspill om endret arealbruk skal vurderes i saksfremlegg til Planprogrammet

Overordnede føringer

Planprogrammet er tydelig på hva dette høringsdokumentet er, nemlig en plan for gjennomføring av kommuneplanrulleringen. Planen bør etter min oppfatning omtale hva som skal utredes, og ikke inneholde formuleringer med bør/må/kan. Med slike formuleringer vil Planprogrammet gi uklare signaler til alle politikere / involverte / interesserte om hva kommuneplanrulleringen skal omfatte.

I Planprogrammet gis det en oversikt over overordnede føringer, fra FNs bærekraftsmål til lokale føringer, hvor det henvises til en rekke dokumenter via lenker til disse. Det er et stort savn at det ikke gis en presentasjon av hva disse føringene konkret betyr/innebærer for Vestby kommune.

Planprogrammet er lite opplysende, og det er heller ikke noe konkret å finne når det under nasjonale føringer kun gis stikkord til utfordringer i generelle ordelag. Hva skal det i kommuneplanarbeidet drøftes for å møte slike utfordringer? Eksempelvis «Et trygt samfunn for alle», i seg selv en innlysende utfordring, men hva skal kommuneplanrulleringen inneholde om dette?

Høringsdokumentet er datert juni 2021. Det er overraskende at det henvises til Fylkesmannens forventningsbrev for 2020. Dette har vel vært gjenstand for revisjon både hva angår endring fra

«Fylkesmann» til «Statsforvalter», og formodentlig også innholdsmessig i et forventningsbrev for 2021?

Under Regionale føringer listes opp noen kulepunkter som benevnes «utviklingsmål». Disse kulepunktene inneholder slett ikke noen målformuleringer, men noen i og for seg relevante temaer i kommuneplanrulleringen. Hva administrasjonen tenker at dette gir av føringer for Vestby kommunes «Samfunnsdel» og «Areal» er ikke beskrevet. Uten konkretisering er det umulig for leseren å få noen forståelse av disse temaenes betydning for Planprogrammet og den videre prosess med rullering av Kommuneplanen.

Det forventes ikke at Planprogrammet skal konkludere, men for at rulleringen skal bli meningsfull er det nødvendig at de overordnede føringene konkretiseres, og at det tydeliggjøres hva disse føringene har å si for utviklingen i vår kommune, og hva som skal inngå av utredningstemaer i den videre prosess.

Befolkningsprognoser og boligreserver

Befolkningsprognosene oppsummeres til en økning på ca 5000 innbyggere i perioden fram til år 2050. Boligreservene er beskrevet i tabellform på side 11 og 13. Hvordan administrasjonen ser for seg at befolkningsprognosen henger sammen med en beregnet boligreserve på ca 10.000 boenheter er svært utydelig. Med en enkel forutsetning om gjennomsnitt på 2 personer per bolig betyr jo dette ca 20.000 nye innbyggere! Legger administrasjonen til grunn at kommunen dermed har boligreserver som de ønsker å følge for de nærmeste 120 årene (4 ganger så mange som prognosen på 5000 de neste 30 årene fram til 2050)? Det er nødvendig at Planprogrammet skisserer hvordan dette skal drøftes.

Sentralt i dette står «80/20-regelen». Vestby kommune kommer i en lite fleksibel situasjon dersom dette skal følges slavisk. Det sies ofte at dette er et krav fra overordnet planmyndighet, jf Regional plan for areal og transport. Det er ikke korrekt. Jeg tror kommunen er tjent med en naturlig og differensiert utvikling av boligmassen basert på hva tilflyttere ønsker. Ikke alle ønsker å bo på «toppen av jernbanestasjonen» i Vestby. Tilflyttere fra byområdene ønsker å komme seg ned på bakken med nærhet til natur, sjø og friluftsområder til beste for seg og barna sine. Dette tilsier en betydelig oppmyking av 80/20-regelen, og tilrettelegging for større andel av boligbebyggelse i form av eneboliger og småhusbebyggelse.

Planprogrammet beskriver status for hytteområdene i kommunen. Det er uklart i forslaget til Planprogram om en vurdering av om hytteområdene skal endres til boligområder skal inngå blant kommuneplanrulleringens temaer. Med de framlagte tallene om boligreserver, synes vel ikke dette å være nødvendig å prioritere særlig høyt.

Folkehelse

Man trenger ikke lete lenge etter budskapet i dette kapitlet.

- Folk flest er for lite aktive
- Aktivitetstilbudene må være varierte og tilpasset alder og funksjonsevne.

Dessverre pakkes dette inn i en rekke intetsigende, uforståelige (vennligst les 1. setning på side 8) og selvsagte avsnitt. Dersom dette skal ha sin plass i Planprogrammet må det komme fram hva man ønsker å drøfte/utrede for å møte utfordringen. Igjen må man forvente at essensen i de henviste referansene blir beskrevet og ikke minst at det blir trukket fram hva dette konkret betyr for Vestby kommunes kommuneplanrullering.

Natur, jordbruk og friluftsområder

Vestby kommune er rik på skog, sjø og jordbruksarealer som representerer viktige naturverdier. Planprogrammet nevner noen satsingsområder, men uten konkretisering utover generelle vendinger. Jeg savner en oversikt over omfanget av fremmede arter og hva de «*positive resultatene*» innebærer.

Likeledes nevnes arbeidet med registrering av viktige naturtyper. Jeg er undrende til beskrivelsen av at større eiketrær er under et «særlig press» i kommunen. I den sydligste delen av kommunen er det rikelig med eik, og mange eiketrær som allerede er under vern etter forskrift om naturtyper samt store LNF-områder med rike bestander av eik. Heller ikke registrering av naturtyper i NiN, tilsier at dette er et stort problem, men blir hensyntatt i utbyggingssaker.

Planprogrammet hevder at det er en utfordring at adkomsten til friområder ikke er god nok. Dette er uforståelig. Nær sagt all bebyggelse i kommunen har mindre enn 10 min gange til naturområder eller sjø.

Jeg savner en konkret oversikt over eksisterende arealbruk i kommunen. Realiteten er at vår kommune er svært lite nedbygget. En betydelig del av bebygd areal er forbeholdt nasjonal infrastruktur som vei og jernbane hvor Vestby kommune har svært liten påvirkningsmulighet. Det samme gjelder kommunens samlede klimagassutslipp som domineres av utslipp knyttet til E6.

Næringsutvikling

Utvikling av et variert næringsliv i kommunen er viktig. Videre utvikling av Dehli / Vestby Næringspark bør fortsette og det bør i Planprogrammet framgå hvilke nye områder som skal vurderes å inngå i kommuneplanens Arealdel.

Allerede ved forrige kommuneplanrullering ble næringsutvikling på Sletta/Grimsrud lansert, men kom ikke inn tidnok den gangen og ble henvist til neste rullering. Initiativtakerne til dette prosjektet har presentert sine forslag for politikere og offentligheten og det undrer meg at initiativet ikke er omtalt, ei heller ført opp på liste over nye områder som skal utredes. Under avsnitt om Arealdelen har jeg listet opp områder som bør vurderes for ny arealbruk.

Økonomisk handlingsrom

Det beskrives at Vestby kommune har lave driftsutgifter og at det ikke leveres kommunale tjenester med lavere kvalitet (egentlig lavere ytelser) enn andre kommuner. Dette er sikkert riktig, men ikke til hinder for at vår kommune har betydelige forbedringspotensialer som bør drøftes i en kommuneplanrullering. Uten å ta mål av meg til å gi en fullstendig oversikt, vil jeg nevne følgende områder hvor innsatsen oppleves som mangelfull:

- Sanitære servicetilbud på strendene og ved andre offentlige arenaer er mangelfulle og lite tiltalende.
- Ferdigstillelse, vedlikehold og utbedring av kommunale veier er ikke tilfredsstillende.
- Gang- og sykkelveinettet er mangelfullt.
- Ved utforming og regulering av offentlige parkeringsområder må det i større grad tas estetiske hensyn.

Jeg ønsker at slike temaer skal løftes inn i arbeidet med rullering av kommuneplanen.

Arealdelen

Planprogrammet gir gode signaler om gjennomgang og oppdatering av Plankart og Kommuneplanbestemmelser. Som Næringsforening og Vestby Bedriftsforum ga ved forrige rullering

verdifulle innspill til temaet uten at disse ble tilfredsstillende realitetsdrøftet. Administrasjonen bør se på disse innspill igjen da disse fortsatt er relevante.

Nye områder som skal utredes i forbindelse med Arealdelen foreslås utvidet med følgende:

- Næringsområde Grimsrud / Sletta
- Nye massedeponier
- Nye arealer Vestby Næringspark
- Boligprosjekt Liabråten
- Boligprosjekt Prestegårdsskogen.

Jeg legger til grunn at alle disse er presentert for kommunen allerede. Også alle (eventuelle) øvrige innspill til endret arealbruk som framkommer under høringen fortjener å bli vurdert i neste utgave av Planprogrammet. Jeg vil også foreslå at følgende blir en del av kommuneplanrulleringen:

- Utvikling av Laksa til et tilgjengelig og brukt område for sjørelatert aktivitet, (bading, seiling, padling, ...). Dette innebærer også behov for avklaring av adkomst (den private Laksaveien) og parkering, og er dermed tema både for Samfunnsdel og Arealdel.
- Ferdigstille allerede regulert vei/ gangvei langs Kjøvangveien, også på vestsiden av Stavnesbekken slik at den kommunale kjøreveien legges syd for alleen og dermed bidra til bærekraftig forvaltning av alleen. Antagelig hører dette temaet mer hjemme i kommunens årlige handlingsprogram da dette allerede er løst i arealplansammenheng, men kan gjerne inngå i kommuneplanrulleringens Samfunnsdel.

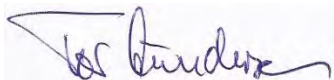
Vern av strandsonen er viktig. «Planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen» er et styringsdokument i denne forbindelse. Det virker likevel ofte som om ordet differensiert oversees. Administrasjonen (antagelig også overordnet planmyndighet) må evne å se forskjell på nedbygging av tidligere urørte områder i strandsonen og naturlig utvikling av eksisterende bebyggelse. Ingen er tjent med et planverk som leder til forfall, enten det dreier seg om brygger, hytter eller boliger.

Til slutt

Jeg ønsker et Planprogram med klare signaler om hva kommuneplanrulleringen skal inneholde og en revidert Kommuneplan 2023 – 2034 med tydelige bestemmelser til beste for innbyggere, næringsliv og frivillige organisasjoner. En slik plan vil sikre forutsigbarhet i utvikling av kommunen og redusere til tider «uendelig» lang tid fra ide til ferdigstillelse.

Jeg ser fram til utstrakt medvirkning i det videre arbeid med rullering av kommuneplanen.

Med vennlig hilsen



Tor Gundersen (hjemmelshaver)

Fra: Frida Hansen <hansen.frida@yahoo.no>
Sendt: 10. september 2021 12:44
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Forslag til kommuneplan

- Revurdere skolegrensene, slik at Garder Skolen igjen kan få sin glanstid. Vestby Skole har sprengt kapasitet, samtidig som flere elever derfra sogner til Garder Skole, og ønsker skolegang ved grendeskolen.

- Bygge gang og sykkelsti til og fra Garder / Vestby Sentrum, med så dårlig kollektivtilbud burde det hvertfall vært et alternativ å bruke den relativt korte strekningen til fots, men slik veien er nå er det dirkete farlig å ferdes fra Vestby til Garder som myk trafikant.

- Lysløype i marka bør prioriteres.

Mvh
Frida K. Hansen

Fra: Jonas Kaisen <kaisenjonas@gmail.com>
Sendt: 10. september 2021 14:19
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Utskilling av tomt - Kjøvungen

Hei.

Jeg har vært i dialog med Vida fra Geodata, og forsto det slik at det er frist i dag for forslag til endring i kommuneplan for neste periode. Vet ikke om dette er riktig sted å sende dette, send det gjerne videre til riktig sted om dere har mulighet til det.

Vi har akkurat kjøpt et hus på Kjøvangeveien 86, hvor vi har en uhensiktsmessig stor tomt som vi gjerne skulle skilt ut en del fra. Vida opplyste om at det i dag ikke er tillatt å skille ut tomt ved Kjøvungen, og vi ønsker derfor gjerne å fremme et forslag om at dette endres.

Dette med grunnlag i at det finnes flere uhensiktsmessig store tomter på Kjøvungen, og fortetting i hytteområdet vil etter min mening ikke oppleves sjenerende for oss eller andre hytte/bolig-eiere. Det vil heller gi flere muligheten til å bo/ha hytte i området, noe vi gjerne ønsker.

På forhånd takk.

Mvh. Jonas Kaisen Pran

Fra: Madeleine Roald <madeleine.roald@gmail.com>
Sendt: 9. september 2021 11:13
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til Planprogram – Kommuneplan

Hei!

Når det gjelder videre utvikling av Vestby så håper jeg dere vil gjøre Vestby til en kul og fin kommune og bo i ved å tørre å utfordre utbyggere til å bygge noe med f.eks farger (ikke skrikende grelle farger selvsagt). Det er jo en grunn til at "arkitekturopprøret" har oppstått. Det er tanken om profitt som gjelder og det skal det også selvsagt være. Men estetikk og luft mellom bygninger er også viktig. Man ser nå på blokken som blir bygget nærmest opp i vinduet på rådhuset i Vestby nå. Her burde det vært mer avstand. Hvorfor kan man ikke få mer luft mellom byggene som skal bygges? På blokkene i Nordbyhagen er det jo leiligheter som knapt får sollys inn vinduet iløpet av dagen. (Og på det nye byggefeltet på sole, hvor funksiene har blitt mer som rekkehus og er plassert på rekke og rad og alt for symmetrisk.) Jeg er for en utvikling av Vestby sentrum og skjønner at man dessverre ikke lenger tenker estetikk som på 1800 tallet, men man kan likevel gjøre det triveligere. Gartneritomta hvor det skal komme mange nye blokker, som kunne sett ganske stilig ut, ser deprimerende stygt ut. Kan dere ikke ta med dere innspill på at Vestby ikke trenger å gjøre som andre kommuner med å bare reise opp firkantede grå/brune klosser tett i tett, men være en trendsetter med å bygge noe både stilig og fint og tørre å bruke mere farger som harmonerer og også la det være mere luft mellom bygningene?

Fortsette å ha de store varehusene oppe ved Verpet, så slipper Vestby sentrum å bli til et nye Alnabru. Flott at de store bedriftene med digre lagerbygg ligger utenfor sentrum.

Tenk nøye igjennom grøntarealer i sentrum slik at folk har lyst å oppholde seg der. Jeg ønsker en park hvor man kan ta med seg venner en solrik dag og kjøpe med kaffe fra en kafe og sitte ute på gresset blant trær og gjerne en fontene, og hvor ikke 80% av parken er bare en lekeplass eller betong. Man trenger grønne lunger og noe som bryter alt det grå/brune og firkantede.

Verne om strandsonen og ikke tillat bygging her. Vi trenger ren natur.

Mvh Madeleine Roald

Såner , 09.09.2021

Vestby kommune

Planavdelingen v/kommuneplanlegger Lars Grimsgaard

Deres ref.: 21/00595-1

Høring av planprogram for Vestby Kommune

Viser til forsendelse av 29.06.2021 fra Vestby kommune vedr. ovennevnte.

I den forbindelse søker vi som grunneiere av gnr. 116, bnr. 1, Hobølveien 65, 67 og 69, om at deler av vår eiendom blir omregulert og tatt ut av LNF-området. Det vises til vedlagte kart hvor området er avmerket (grenser i nord mot Hobølveien, i syd mot gårdsveien og i øst mot naboeiendommen gnr. 114/1).

Vi var ikke klar over at vi lå i LNF-område før vi tidligere i sommer fikk avslag på søknad om å fradele kårboligen. Eneste begrunnelsen fra kommunen for å avslå, var at det omsøkte arealet lå i LNF-område. Vi kan ikke se å ha mottatt noen informasjon om dette fra kommunen.

Driftsbygningen på gården med tilhørende gårdsverksted ligger innenfor samme område som vi søker å få omregulert. Kommunen har definert driftsbygningen som industri og ilagt eiendomsskatt. Det er nå gitt tillatelse til utvidelse av verkstedet og utsalgssted.

Vi anmoder om at omtalte omregulering blir tatt med i kommuneplanen.

Med hilsen



Steinar Lyby og Anne-Kirsti S. Lyby

Vedlegg : kart

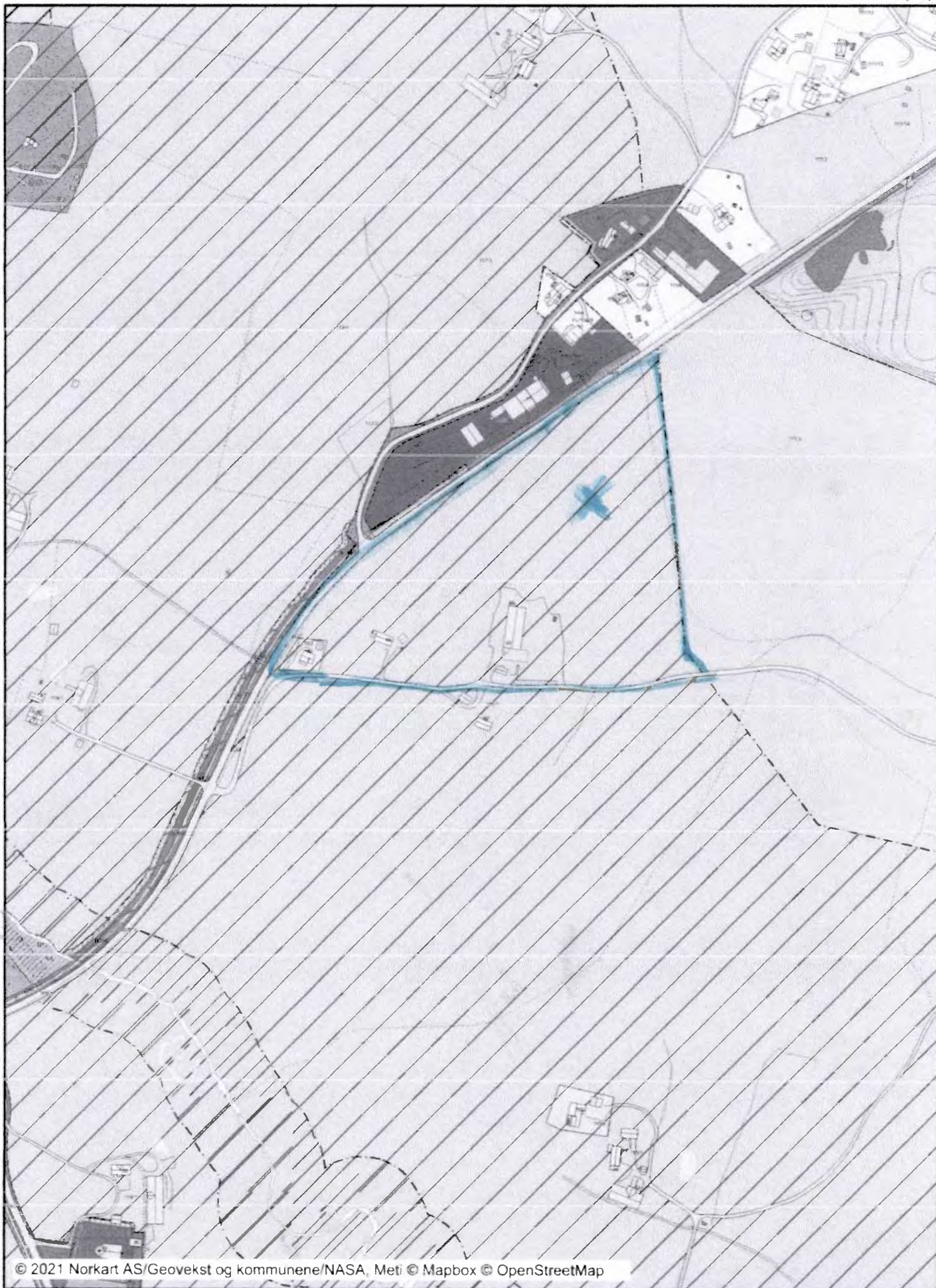
Hobølveien 67

Dato: 07.09.2021

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N

N



Fra: Gro Wollebæk <gro.wollebek@gmail.com>
Sendt: 10. september 2021 23:16
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til planprogram

10.09.21

Gro Wollebæk

1544 Vestby

Innspill til Planprogram for Vestby kommuneplan

7.6 Psykisk helse voksne

Ut fra sommerens avisoppslag synes det som om det er ulike syn på hvor vellykket kommunens satsning på psykisk helse er. Oppslag i Vestby avis i juli trekker fram at Vestby kommune skårer lavere enn gjennomsnittet på parametre for å måle psykisk helse i kommunene, nå i september framstilles Vestby som en foregangskommune på tiltak innen psykisk helse.

I planprogrammet presenterer psykisk helsetjeneste seg med å slå fast at de har en lavere formell kompetanse innen psykisk helse blant sine ansatte enn andre kommuner, og at dette gir dem et fortrinn når det gjelder å finne gode løsninger. Spørreundersøkelser blant brukere av psykiske helsetjenester viser at flertallet er fornøye og føler seg godt mottatt.

Temaplan for psykisk helse og rus 2020-2023 fra Nordre Follo har en fyldig gjennomgang av spørreundersøkelser blant ansatte og brukere av psykiske helsetjenester i kommunen.

Det brukerundersøkelsen viser er at det er en svært ulik svarprosent blant de forskjellige brukergruppene.

Det er grunn til å anta at det ikke er så store forskjeller mellom de som svarer i Nordre Follo og i Vestby. Det vil si at de spørreundersøkelsene vi får presentert ikke alltid representative.

3. juni kom Riksrevisjonens undersøkelse av psykiske helsetjenester. Dokument 3:13 (2020-20)

Konklusjoner i rapporten:

1• Befolkningen får mer behandling for psykiske plager og lidelser i noen helseregioner enn i andre.

- 2• Tilgangen til psykiske helsetjenester i kommunene er ulik.
- 3• Mange med psykiske plager og lidelser får ikke hjelp når de trenger det.
- 4• Ungdommer med samtidige psykiske lidelser og rusmiddelproblemer får ikke god nok behandling.
- 5• «Den gyldne regel», som innebærer at psykisk helse og rusbehandling skal prioriteres over somatiske helsetjenester, er ikke innfridd.
- 6• Arbeidet med å øke og ta i bruk kunnskap om behandling av psykiske plager og lidelser er ikke godt nok.
- 7• Mange kommuner og poliklinikker i psykisk helsevern sikrer ikke tilstrekkelig brukermedvirkning og pårørendeinvolvering.
- 8• Mange ledere sørger ikke for at det arbeides systematisk med kvalitetsforbedring.
- 9• De statlige virkemidlene som skal bidra til god kvalitet i tjenestene, kan brukes på en bedre måte.

Mine ønsker:

at man i Vestby kommune skal øke kompetansen på psykiske lidelser og kunnskap om behandlingen av disse innen psykisk helsetjeneste. Dette for bedre å forstå hvordan sykdommen virker inn på hvordan brukeren klarer å nyttiggjøre seg de «tilbud» som gis. Det er forskjell om du har en alvorlig psykisk lidelse eller har lettere psykiske plager, om du er kvinne, mann, ung eller gammel. 6• og 4•

at det arbeides systematisk med brukermedvirkning og pårørendeinvolvering i behandling 7•8•

at man tar i bruk standardiserte spørreundersøkelser både for brukere og pårørende, der svarprosent og brukergruppe blir synliggjort, og alle berørte inviteres til å delta.

at det jevnlig inviteres til dialog med brukere og med pårørende for å forbedre tjenestene, og at tjenesten evaluerer seg selv mht. hva som fungerer bra og hvor utfordringene ligger. Skal man forbedre tjenesten må man vite hva som fungerer og hva som ikke gjør det. 7•8•

Jan Grue (som bruker rullestol) uttalte i «sommer i P2»: «Mange funksjonshemmede får dårlig samvittighet fordi de ikke klarer å oppfylle behandleres forventninger». Vil ikke dette også være likeså gyldig for dem med psykiske utfordringer?

Gro Wollebæk,

Medlem av LPP Follo.

Dato: 09.09.2021
Deres ref.: 21/00595-1

Vestby Kommune
Rådhusgata 1
1540 Vestby

Kjetil Hjerpe
Linerleveien 9
1555 Son

Postboks 144
1541 Vestby

Høringsuttalelse til Planprogrammet 2021

Planprogram
Vestby kommuneplan 2023 – 2034
Arealdel og samfunnsdel
Kommunestyrets forslag 21.6.2021:

-Kommuneplanens arealdel skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Den skal angi hovedtrekkene i bruken av arealene innenfor kommunen. Arealdelen gir rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved bruk av arealene.

-Ved fastsettelsen av dette planprogrammet høsten 2021 skal det blant annet framgå hvilken ny arealbruk som skal utredes. Forslag til konkret ny arealbruk vil rådmannen foreslå på bakgrunn av innspill.

-FNs bærekraftsmål FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Bærekraftig utvikling består av tre dimensjoner: klima og miljø, økonomi og sosiale forhold.

-Regjeringens forventninger til regional og kommunal planlegging legger vekt på at vi står overfor utfordringer med å skape:

- et bærekraftig velferdssamfunn
- et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- et sosialt bærekraftig samfunn
- et trygt samfunn for alle

-I Fylkesmannens forventningsbrev for 2020 fokuserer staten på viktigheten av kommunens arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap, barn og unge, helse og sosial, samfunns- og arealplanlegging, samt forutsetninger for gode tjenester til innbyggerne.

-Regional føringer

Viken fylkeskommune har gjennom Regional planstrategi for Viken 2020-2024 vedtatt fem langsiktige utviklingsmål:

- Natur, klima og planetens tålegrense
- God livskvalitet og like muligheter
- Grønn og rettferdig verdiskapning
- Omstilling og tillit
- Sammen skaper vi Viken

De har også vedtatt at gamle regionale planer skal oppdateres i tre nye regionale planer:

- Regional plan for økt livskvalitet, deltagelse og likeverd
- Regional plan for kompetanse og verdiskapning
- Regional plan for areal og mobilitet

-Boligreserve utenfor sentrum

Gartnerveien/Eikeliveien:

Total boligreserve	Ubebygde tomter	Omgjøring hytter	Sekundærbolig	Merknad
19	11	8	-	Uregulert

-Eksisterende hytteområder

Mange hytter blir benyttet som helårsbolig uten nødvendig tillatelse. En del av disse hyttene ligger i områder som er regulert til helårsbolig og hvor en omgjøring til helårsbolig vil være en kurant prosess.

Likevel er det mange som har fast bopel i områder avsatt for hytter i kommuneplanens arealdel. Mange av disse boforholdene tilfredsstillter ikke dagens krav til hverken boforhold eller miljøforhold. Dette kan være utfordrende arbeidsmiljøet når kommunen yter hjemmetjenester. De som bor på hytte har blant annet ikke krav på bostøtte. Kommunens hytteområder bør gjennomgås med tanke på om det er flere områder som bør omgjøres til boligområder.

-Ingen av vannforekomstene som berører Vestby kommune oppnår i dag miljømålet for om god økologisk tilstand. Det er i den sammenheng utfordringer knyttet til landbruk og avløp.

-Klima og energi Gjennom kommuneplan og vedtatt klima- og energiplan har kommunen satt mål om reduksjon i klimagassutslippene. Det gjelder både for egen virksomhet og kommunen som helhet. Kommunen har de siste årene fått betydelig bedre datagrunnlag når det gjelder utslipp av klimagasser. Veitrafikk står for tre firedeler av alle klimagassutslippene i Vestby kommune og gjennomgangstrafikken står for en vesentlig del at dette igjen. Arbeidet med en revisjon av klima- og energiplan er startet opp. Viktige elementer fra dette arbeidet må tas inn i det videre arbeidet med kommuneplan.

-Plankartet må oppdateres med ny forhold om:

Det må foretas en gjennomgang av hytteområder i arealdelen med tanke på en langsiktig bruk av disse områdene. Dette må sees i sammenheng med en ulovlig bruk av enkelte områder til boligformål.

-Utredningstemaer til arealdelen

Utredningsbehov og metoder:

støy, luftkvalitet og annen forurensning.

klima

vann og avløp

privatrettslige og privatøkonomiske virkninger

energibruk

offentligrettslige virkninger

kommunens økonomi

risiko og sårbarhetsanalyse

kulturlandskap og estetikk

universell utforming

folkehelse

barn og unge

Innspill

Brevikåsen

Som kjentmann i området kalt Gartnerveien/Eikeliveien har jeg noen innspill å komme med. Videre vil jeg kalle området Brevikåsen. Det inkluderer da og stikkveier av Gartnerveien.

Det er både helårsboliger og fritidsboliger i området, fritidsboliger i stort flertall. I dette innspill handler det om fritidsboligene.

Det virker som det er kjent for kommunene at det er mange som benytter fritidsboliger til boligformål.

Dette er noe som har blitt presisert for kommunen ved flere anledninger, over flere år. Det virker som om kommunen ikke har hatt et ønske om å ta tak i området på en måte som gagnar felleskapet. Det har blitt gitt tillatelse fra Kommunen til å bo på fritidsboliger. Dette da tilbake til 1980 tallet. Noen har fått lov til å bo, mens andre har fått beskjed om å flytte. Det har ikke vært en ensidig politikk ovenfor området Brevikåsen.

Dette har ført til at de fleste boligene, som da er oppført som sommerhus på 1960 – tallet, har blitt brukt på meget forskjellige måter, da og som boliger.

I de siste årene, har de registrerte fritidsboligene, blitt tatt i bruk mer og mer. I Damåsveien kan det antas at det er 50% som bruker boligene som bolig. I deler av Gartnerveien kan det antas, at så mange som 70% bruker fritidsboliger som bolig, men mulig 50% jamt over. I alle stikkveiene bor det

mennesker. De boligene som ikke blir bebodd, de huser ofte pensjonister. Pensjonister som har en annen bolig, men favoriserer å bo på fritidsboligen fra tidlig vår til sen høst, altså så lenge det lar seg gjøre.

Brevikåsen som nevnt i planprogrammet grenser mot boligområde. En fritidsbolig ved ett salg, vil koste adskillig mye mindre enn en helårsbolig. Dette gjør det meget attraktivt for yngre mennesker, enslige og andre som ikke har så god råd til å komme seg inn på boligmarkedet. Videre er det og gitt at området er meget attraktivt for interesserte. *Presset for området har etablert seg.*

Slik området blir brukt i dag gagnar det ikke alle. Det er ikke ordentlig kloakksystem i hele området. Det har blitt lagt opp mye de siste 15 år, men fortsatt mye gjenstår. Det har blitt fremmet privat initiativ ovenfor kommunen, uten at kommunen har ønsket å bidra. Det er nå først i senere tid kommunen har begynt å foreta seg noe gjeldende vann og kloakk. Kommunen ønsker å overta eksisterende anlegg og mulig hjelpe til med å opprette nytt. Viser til brev datert 16.04.2021, skrevet av Arne Kristian Sogn, med deres referanse 17/02365-11. Men dette har ikke blitt gjennomførbart grunnet avslag på sak 19/02987-28.

I nevnte tiltak har tiltakshavere stilt sin tomt, Ospeveien2, til disposisjon for en adkomstvei og trase for vann og kloakk. Dette er ett meget godt eksempel på hvordan oppsittere og kommune ikke får til en god utvikling av et trengende område. Innbyggerens initiativ blir berørt av politikk.

I dette området bor det mennesker på disse sommerhyttene fra 60 tallet. Det bor familier, alenemødre, alenefedre. Noen bor uten ordentlig vann og kloakk fasiliteter. Det er vegger og gulv uten ordentlig isolasjon. Hva mener de som sitter og jobber med bestemmelser for området angående barn som ikke har vann til å vaske seg før de skal på skolen? Foreldre som må finne på en mangfoldige midlertidige tiltak for å få ting til å fungere. Kommuneansatte er klar over tilstanden. Barnevern skal ha dette i rapportene sine, men til dags dato meg bekjent, er det ikke mange tiltak gjort fra det offentlige.

Mange har et ønske om å utføre tiltak som skal være til det bedre, men slik det blir oppfattet er det kommunen som er den største hindringen for å normalisere forholdene.

Slik ting og blir utbedret i dag, så er det ikke alltid noen helhetlig plan som ligger bak. Derfor ender vi opp med noen som lagrer biler på tomtene og andre som bygger meget dårlige helårsboliger. Det blir et misbruk av naturressurser. Her uttaler undertegnende som fagmann.

Jeg viser til planprogrammet hvor det står at det skal bekjempes fattigdom. Det er ikke bare på andre siden av jorden det er fattigdom. Det er her og, i dette området. Det er folk som leier disse fritidsboligene, fordi de ikke har råd til annet, og så har du de som ønsker å utbedre boligene sine, men ikke får lov av kommunen og derfor taper all sin likvide kapital til unyttige tiltak. Det er mennesker som har et veldig sterkt ønske om å komme seg inn på boligmarkedet.

Slik det er i dag, så fremmer kommunen fattigdom med den politikken de fører ovenfor området.

Alle situasjoner er ikke like, noen av boligene er bedre enn andre, men de som er dårligst, de er ekstremt *dårlige*. Da kan det være slik at eiere er best skikket til å håndtere en oppgradering av boligene., ikke kommunen som sitter med noen helt utdaterte bestemmelser. Kommunen bør la noen tiltak gå igjennom, selv om det er i strid med bestemmelser på nåværende tidspunkt. Det er

ikke slik at bestemmelsene ble lagd for å stoppe sunn fornuft. Når Bestemmelsene ble lagd for området, da var det en annen tid. Bygda var en annen. De som er født og oppvokst i området, ønsker stort sett ikke stor utbygging. Men i noen tilfeller er det til alles beste. Og det er dette undertegnede ser i gjeldende området.

Nå er det tid å la de som ønsker, få bo og utbedre boligene i Brevikåsen. Gode tiltak som ivaretar miljøets barn og unge, trafikk, energibruk, klima, universell utforming, privatøkonomiske virkninger og kommunens økonomi bør prioriteres og gis tillatelse. Det er ikke sunn økonomi for kommunen at arbeidstokken sitter på terrassen og vasker opp i baljer. Tiden for den enkelte kan nok brukes bedre for å tjene samfunnet.

Videre er det en mange som skatter til andre kommuner siden de har bosteds adresse et annet sted. Disse menneskene bruker kommunens tjenester, i lik grad som registrerte innbyggere. Det gir og en ubalanse i den økonomiske aktivitet for nærområdet.

Kommunen bør begynne i det små, Gi tillatelse til tiltak. Et eksempel er Ospeveien 2. Da får en bedret kjøreforholdene til 14 boliger og boforholdene til enda flere. Man eliminerer en kjemperisiko med veiens øvre del som har ett fall på 27 grader på sitt bratteste. Det er hinsides over dagens standard. Her kjører folk på jobben om morgenen, mens barn sykler til skolen. Veien er under 3 meter bred på enkelte steder og uoversiktlig. Når det er vinter er det meget farlig. Jeg vil legge ved til dette skriv, et skriv som ble sendt til kommunen i forbindelse med tidligere nevnte byggesak og et skriv fra en beboer i det bratteste partiet. Videre vil jeg og legge ved en avisartikkel fra ett annet sted i Norge. Der klagde innbyggere over en farlig S-sving, ingenting ble gjort og nå har veien krevd ett liv. Og slik artikkelen viser veien, vil jeg si, mulig er øvre del av Garterveien i dårligere stand. Dette er den historien som går igjen og igjen i lignende situasjoner som denne. Man har alle diskutert problematikken, men det ble aldri gjort noe før konsekvensene ble ett faktum.

Det er ikke bare i Ospeveien veien bør knyttes inn på tilstøtende boligfelt. Det er flere steder som kan være gunstig for en slik gjennomføring. Veslemyrveien og Veståsveien kan og være alternativer. Videre kan en se på veiens standard fra start til slutt. Det er flere ulykkespunkter og ingen ordentlige møteplasser. Ved å knytte veisystemet mot hverandre, vil en avlaste veiene i Brevikåsen.

Kommunen må bli mer delaktig i håndteringen av Brevikåsen. Kommunen kan ikke være tjent med å ha et hytteområdet som dårlig boligområdet. Vi lever i en så opplyst tid, samt all den teknologi som er til rådighet bør kunne løfte standarden i Brevikåsen vesentlig.

Kommunen bør vurdere en etappevis utvikling med en helhetlig plan. Alle er ikke klar for at alle boliger skal bli bebodd. Noen vil fortsatt ha det som fritidsbolig i flere år fremover. Det er ikke ønskelig og lage press for de som ønsker å bruke boligene til fritidsformål.

Det antas at 90% som kjøper fritidsbolig, har ett perspektiv på å bruke det som helårsbolig.

For biosfæren er det bedre med ordentlige kloakkløsnings, nullutslippsboliger og et velfungerende område.

Innledningsvis til skrivet er det bemerket alle punkter som er satt opp i planprogrammet, som ønskes å bli brukt som en rettesnor for videre utvikling i kommunen, som igjen fortøner seg med dagens situasjon i Brevikåsen. Om en ser på dagens situasjon i Brevikåsen, så er det som gitt, at det må gjøres noe om en ønsker å følge det gitte planprogram for 2021.

For ytterligere informasjon stiller jeg gjerne på et møte i området.

Kjetil Hjerpe

Til Vestby kommune

Store Brevik
09.09.21

Angående Ospeveien 2, 1555 Son Gnr.132 Bnr.365 og kjøreforhold i Gartnerveien, Vestby kommune

Som hytteeier i Gartnerveien vil jeg kommentere sak om foreslått anlagt vei ved Ospeveien 2 fra til Gartnerveien ved nr 92.

Gartnerveien er bratt, svingete og uoversiktlig og med et økende antall beboere på hyttene og bruk året rundt har vi daglige utfordringer i veien og det oppstår jevnlig farlige situasjoner.

Vinterstid er det til tross for god måking og strøing stadige utforkjøringer og mindre uhell i bakken utenfor min eiendom i nr 85, det bratteste partiet. Vinteren 2013 kjørte politi på oppdrag seg fast og ble stående midt i bakken. Dette viser at utrykningskjøretøy som brannbil og sykebil risikerer å ikke komme fram når det er nødvendig.

Farten i veien er ofte høy, særlig vinterstid når det kjøres raskt for å kunne komme opp bakken. Med stadig mer aktivitet på hyttene året rundt og et økende antall håndverkere, gravemaskiner og lastebiler er trafikken foruroligende.

En ny tilførselsvei ovenfor det bratteste partiet i Gartnerveien vil være en meget praktisk og fornuftig løsning og ha stor betydning for beboere og hytteeiere mht sikkerhet og trivsel.

Med vennlig hilsen
Kirsten Ribu

Næraste nabo på Osterøy: – Dødsulukka kunne vore unngått

Naboane og kommunen har i årevis åtvvara mot svingen der ei 18 år gamal kvinne omkom i helga. Men utbetring av strekninga har ikkje nådd opp på prioriteringslista til fylket.

ULUKKESSVING: Det har vore mange ulukker i denne svingen, der 18 år gamle Lena Maria Aase frå Indre Arna omkom laurdag kveld.

FOTO: THERESE PISANI / NRK

Leif Rune Løland Journalist

Synne Lykkebø Hafsaas Journalist

Vi rapporterer frå **Osterøy**

Publisert 26. aug. kl. 18:18 Oppdatert 26. aug. kl. 21:47

[Del på Facebook](#)

[Del på Twitter](#)

[Del på epost](#)

– Det har skjedd fleire ulukker i same område. Det kan tyda på at denne s-kurva er ekstra krevjande. Det er opp til Vestland fylkeskommune å vurdera om denne vegen bør bli utbetra.

Det seier Statens vegvesen sin avdelingsdirektør for trafikktryggleik, Guro Ranes.

Laurdag kveld omkom ei 18 år gammal kvinne då bilen ho var passasjer i, treffe ei vegskjering i ein krapp s-sving og hamna på taket. Sjøføren var ei venninne på same alder. Ho vart lettare skadd og er no avhøyrte av politiet. – Ho er fullstendig knust. Ho har forklart at det var noko i vegkanten som såg ut som det var på veg ut i vegbana. Dette gjorde at ho kvapp og mista kontrollen ein augneblink, seier kvinna sin forsvarar, Kjetil Ottesen, til **BT** torsdag.

Verken Vegvesenet eller politiet kan førebels seia noko om årsaka til den fatale utforkøyninga.

– Det einaste vi veit er at vitne har sagt det var stor fart, seier politiadvokat Eli Andrea Skaar i Vest politidistrikt.

Analysen av kor stor fart bilen hadde er ikkje klar.

EKSTRA KREVJANDE: – Det har skjedd fleire ulukker i same område. Det kan tyda på at denne s-kurva er ekstra krevjande, seier Guro Ranæs i Vegvesenet.

FOTO: SYNNE LYKKEBØ HAFSAAS / NRK

Fylket: – Manglar midlar

Fastbuande og kommunen har i mange år vore uroa for den ulukkesutsette svingen på ein elles bein strekning på Valestrandsvegen på Osterøy.

Men fylkeskommunen har ikkje prioritert dette.

– Generelt er det 5600 kilometer fylkesveg i Vestland fylke. Det er jo mange fornuftige trafikksikringstiltak i Vestland som burde vore gjennomførte, også på denne strekningen, men me ikkje har nok midlar til å få gjort alle.

Det seier seksjonsleiar John Martin Jacobsen i Vestland fylkeskommune.

– Eg trur det no er viktig å sjå framover og at me saman med Osterøy kommune klarer å prioritera dei viktigaste sikringstiltaka der, som i alle andre kommunar i fylket.

– Går med hjarta i halsen

Ulukkesgruppa til Vegvesenet var på staden søndag og skal innan 6–12 månadar levera ein rapport om ulukka.

– Målet er å finna svar på kvifor det gjekk gale. Då vil ein for eksempel kunna peika på at det er noko med vegen som gjorde at det vart ei ulukke og at det fekk så alvorlege konsekvensar, seier Ranæs.

– *Er denne s-svingen med vegskjeringar på begge sider trafikkfarleg?*

– Det vil eg eigentleg ikkje uttala meg om. Dette er jo ein fylkesveg, så det er fylkeskommunen som har ansvaret for denne vegen. Men det er kanskje behov for å sjå på om noko kan gjerast.

GRANSKAR ULUKKA: – Målet er å finna svar på kvifor det gjekk gale. Då vil ein for eksempel kunna peika på at det er noko med vegen som gjorde at det vart ei ulukke og at det fekk så alvorlege konsekvensar, seier Guro Ranæs i Statens vegvesen.

FOTO: CHRISTIAN ZIEGLER REMME / NRK

For dei som bur i området har dette vore ein frykta s-sving i alle år.

– Her går me med hjarta i halsen. Det er ein kombinasjon av at svingen rett og slett er skummel og at folk køyrer for fort, seier Kathrine Skår Halland.

Ho var blant pådrivarane som for ti år sidan fekk sett ned fartsgrensa frå 80 til 60 her. Men gang- og sykkelveg, og å gjera den skarpe s-svingen slakare, manglar framleis.

– Me er mange som har kjempa hardt for sikring av denne vegen.

– Dødsulukka kunne vore unngått

Næraste nabo til ulukkesstaden, Merete Elgsås, sa det slik til NRK dagen etter ulukka:

– Det har dessverre vore mange ulukker langs denne vegen, så då eg hørde eit veldig kraftig smell var det tydeleg kva som hadde skjedd. Seinast sist veke sa eg til SFO at eg håpar det ikkje skjer ei dødsulukke før denne vegen blir fiksa.

Då hadde skulen spurt om seksåringen hennar skulle ta buss til skulen.

– Det blir ikkje aktuelt, for då må han gå her til og frå busstoppet. Det vågar eg ikkje.

Ho syns det er tragisk at det har skjedd ei dødsulukke på ein fylkesveg som både innbyggjarar og kommune i årevis har meint er trafikkfarleg.

– Det er veldig vondt. Dette kunne vore unngått viss vegen hadde blitt fiksa for mange år sidan, slik me har blitt lova. Dette var heilt unødvendig!

KRITISK NABO: Dette kunne vore unngått viss vegen hadde blitt fiksa for mange år sidan, meiner næraste nabo til ulukkesstaden, Merete Elgsås.

FOTO: SYNNE LYKKEBØ HAFSAAS / NRK

Mørketal

I statistikken til Vegvesenet er det på akkurat same staden registrert fire ulukker med personskade sidan 1994.

Fastbuande seier det har vore ei rekke ulukker som ikkje er registrert, inkludert ei dødsulukke for mange år sidan.

– Dette er berre forferdeleg vondt. Det har vore mange ulukker der. Her må det vera store mørketal, seier Halland.

Folk som bur i området fortel om mange ulukker der bilar har køyrd utfor vegen eller rulla rundt. Som ein av dei seier:

– Her er det mange som har traktor, så bilane har gjerne berre blitt slept opp att på vegen, og ikkje kome med i ulukkesstatistikken.

Ifølge Ranes viser statistikken generelt berre ulukker der politiet har blitt varsla, og der det er personskade. Ulukker som følge av helseproblem eller stadfesta sjølv mord er heller ikkje tatt med.

– Ei grufull påminning

I 2013 vedtok Osterøy kommune ein reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs strekninga, for i alle fall tryggja situasjonen for mjuke trafikantar.

– Me har ikkje lukkast endå, men jobbar no på, seier ordførar Lars Fjeldstad.

Både kunnskapen og planane har vore klare, men fylket har ikkje prioritert denne ulykkesstaden, seier tidlegare ordførar Jarle Skeisvoll.

– Vår prioritering har vore på plass, fordi me har sett på denne vegen som farefull. Men i konkurranse med andre sikkert gode prosjekt har fylkeskommunen ikkje prioritert som oss. Dødsulukka er ei grufull påminning om at prioriteringa vår var riktig.

Ranes i Vegvesenet seier ei vegutbetring ikkje automatisk blir prioritert etter ei dødsulukke.

– Men det er klart det blir større fokus og merksemd om å få gjort noko på den konkrete staden. Generelt er me likevel opptekne av å få gjort tiltak *før* det går alvorleg gale.

KORTESJE: Sundag køyrde vener og familie i kortesje forbi ulukkesstaden.

Dato 26.05.2021

Til:

Advokat Eilert Eilertsen
Postboks 819
1670 Kråkerøy
Org. Nr.: 995 949 792
eilert@byadvokaten.no

Fra:

Kjetil Hjerpe
Linerleveien 9
1555 Son
Tlf.: 93003771
kjetilhjerpe@hotmail.com

Representant for:

Nils Anton Mørk

Eier av:

Gartnerveien 95
1555 Son

Eier av:

Ospeveien 2
1555 Son
Gnr.: 132 Bnr.: 365

Tilsvar på varslet tiltak

Viser til brev skrevet 28. april av Eilert Eilertsen angående varslet tiltak på eiendom Ospeveien 2.

Tiltaket omfatter rivning av eksisterende fritidsbolig og bygge ny helårsbolig.

Om tiltaket skal ha en klar positiv effekt på området må en se på tilkomsten for alle fritidsboliger fra Gartnerveien 78 – 106, Veslemyrveien og Ospeveien.

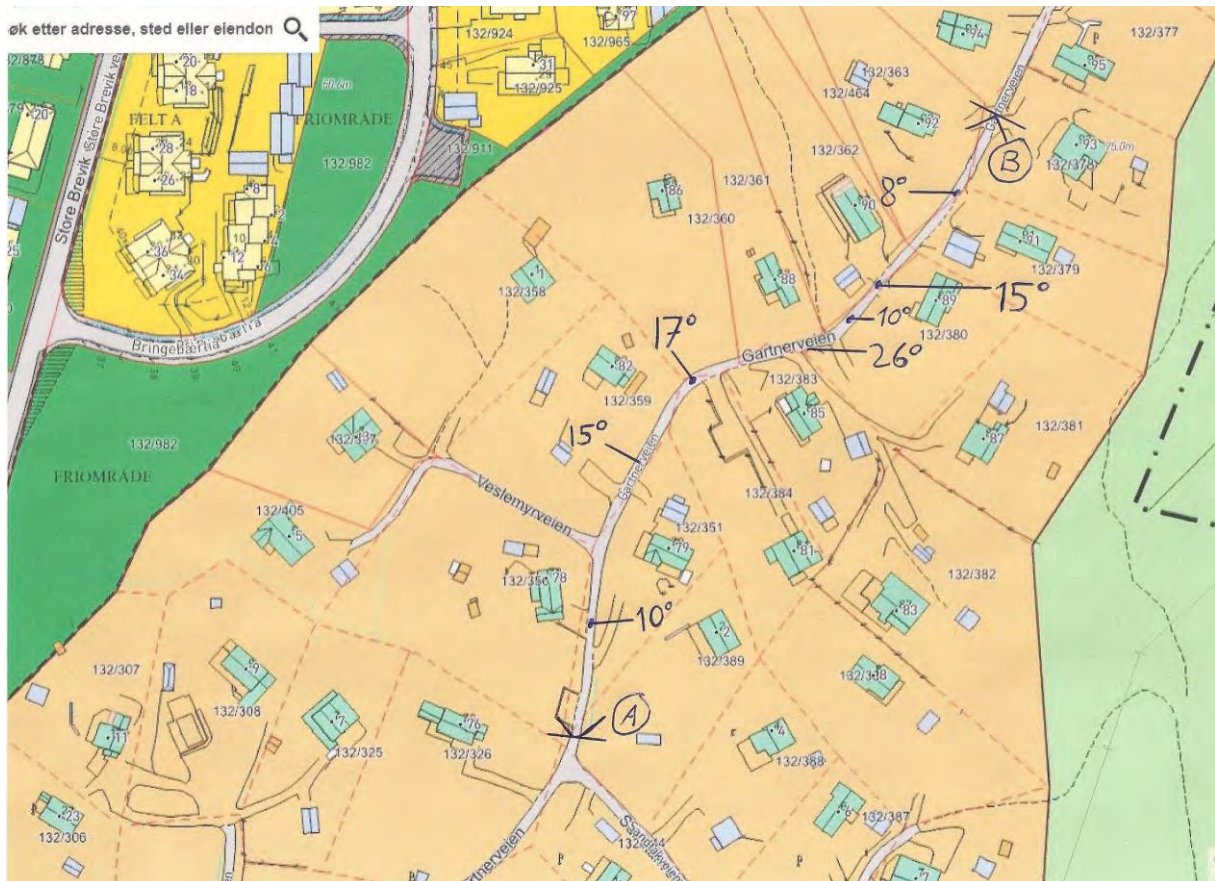
Mellom Gartneveien 78 og 93 er det en *særdeles* dårlig tilkomstvei. Veien er trafikkfarlig. Det er farlige hendelser gjennom hele året, men spesielt om vinteren. Veien har en stigning på hele 26 grader på det bratteste. Samtidig på det bratteste punktet er det og kurve på veien. Utforkjøringer finner sted hver eneste vinter. Ingen vinter utenom. Til nå kan en prise seg med at ingen liv har gått tapt. Boligene i området benyttes mer og mer, sommer som vinter. Om det en vintermorgen står to små barn utenfor fritidsbolig 86 og bil kommer ovenfra kan ulykke i verste scenario være uunngåelig.

Videre på denne strekningen så er det og en mange trafikkforseelser på vinterstid, de som kjenner til stigningen «tar fart» og dobler gitte fartsgrense for «å karre» seg opp. Dette setter de som bor nærme veien i stor fare, dette skjer når kjøreforholdene tilsier at en må slakke ned, **IKKE** øke farten. Om trafikkbelastning vil være økende er ikke betraktelig siden utenforliggende veier er bedre å kjøre på og fritidsboligområdet ligger på en måte for seg selv. Det som kan ha en ytterligere positiv effekt er å sette bom i veien ved vest enden av Gartnerveien 93. Da blir det ikke møtende trafikk i bakken. Dette er noe kommunen bør hensynta i deres evaluering av prosjektet, det er tross alt de som sitter med ansvaret for trafiksikkerheten.

Men dette er noe som det kan gjøres noe med ved det varslede tiltaket. Om det i stedet åpnes for og la biler passere Ospeveien 2, ikke bare gang og sykkelsti for allmenheten, først da får prosjektet den

virkelige positive effekten som kan bedre området for alle. Det blir da en utkjøringsvei i øvre del av Gartnerveien som kan eliminere ulykkesrisikoen betraktelig.

Dokumentasjon på farlig strekning



- Strekningen mellom A og B er på 216 meter.
- Høydeforskjell mellom punkt A og B er på 28 høydemeter.
- Stigningsgrad er fra 8 – 26 grader.
- Stigningsgrad på ca. 50% av strekningen er oppunder 20 grader.
- Det er 3 kurvepartier på strekningen.
- Veien er fra 2,85 til 3,15 m bred. En vanlig bil er 2 meter bred (uten speil).
- Fritidsboligtomter går helt inntil veien uten fysiske hindre.

Bildebeskrivelse



- Merk meget dårlig oversikt for hva som kommer ovenfra, det bratteste partiet. Veien kurver og som forverrer kjøreforholdene betraktelig.



- Veiens bratteste parti befinner seg bak treet som stikker ut. Grad på stigning er 26 grader. I dag er det maks tillat 8 grader stigning, tilfellet her har da 300% mer en dagens norm tilsier.
- Bak treet er det utkjørsel for 4 fritidsboliger.



- Utsikten på starten av bakken. Her øker billister farten. De som ikke kjenner veien aner ikke hva som møter dem etter første strekke. Kommer det trafikanter ovenfra er det fare. Den største faren er til venstre etter tomten til 78, der er tilkjørsel fra Veslemyrveien som og har en alt for stor stigning.



- Påkjørsel fra Veslemyrveien til Gartnerveien. Merk bilen i bildet er helt i bunn av bakken og kommet til feltet for akselerering. Noe bilist i Veslemyrveien vil gjøre og. Trafikanter som kommer ned bakken fra Gartnerveien har ingen sikt inn på Veslemyrveien.

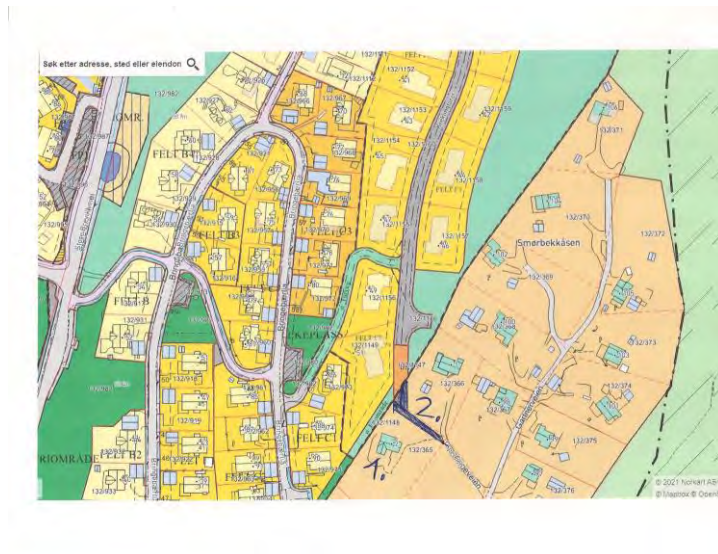
Gitte faktorer når vei lages i dag finnes i Veg- og gateutforming Nr. N100 i Statens vegvesens håndbokserie, noe Vestby kommune har lagt til grunn ved utforming av den nye Veinormen.

- Sambruksområder utformes på en slik måte at kjørende velger et fartsnivå på 15- 20 km/t.
- Blindveger bør ikke være lengre enn 250 meter.
- Boliggatene/boligvegene utformes slik at lavt fartsnivå sikres. Øvrige boliggater/boliggater bør utformes med bredde 3,5 – 4,5 meter.
- Boliggater/boligveger bør ha stigning på maksimalt 8%.
- Det bør være balanse i fordelingen mellom motorisert trafikk, gående og syklende.
- I kryssområdet bør følgende krav være oppfylt:
 - horisontalkurveradius ≥ 250 m
 - overhøyde ≤ 6 %
 - stigning ≤ 5 %

I Gartnerveien mellom 78 og 93 er ingen av faktorene oppfylte. Skal situasjonen bedres må det åpnes for bilferdsel fra Kreklingfaret til Ospeveien.

Ser at det tas hensyn for dette i det varslede prosjekt i Ospeveien 2. Det er dette som tjener fellesskapet best. Det viktigste er å eliminere direkte farer som vi har som utfordringer pr. dags dato.

Plasseringen av tiltaket må ikke på noen måte hindre for en vei.



- 1. Eiendom for tiltak.
- 2. Veitrase

Vei må åpnes samtidig som dette tiltaket trer i kraft og at det er en betingelse for dispensasjonen.

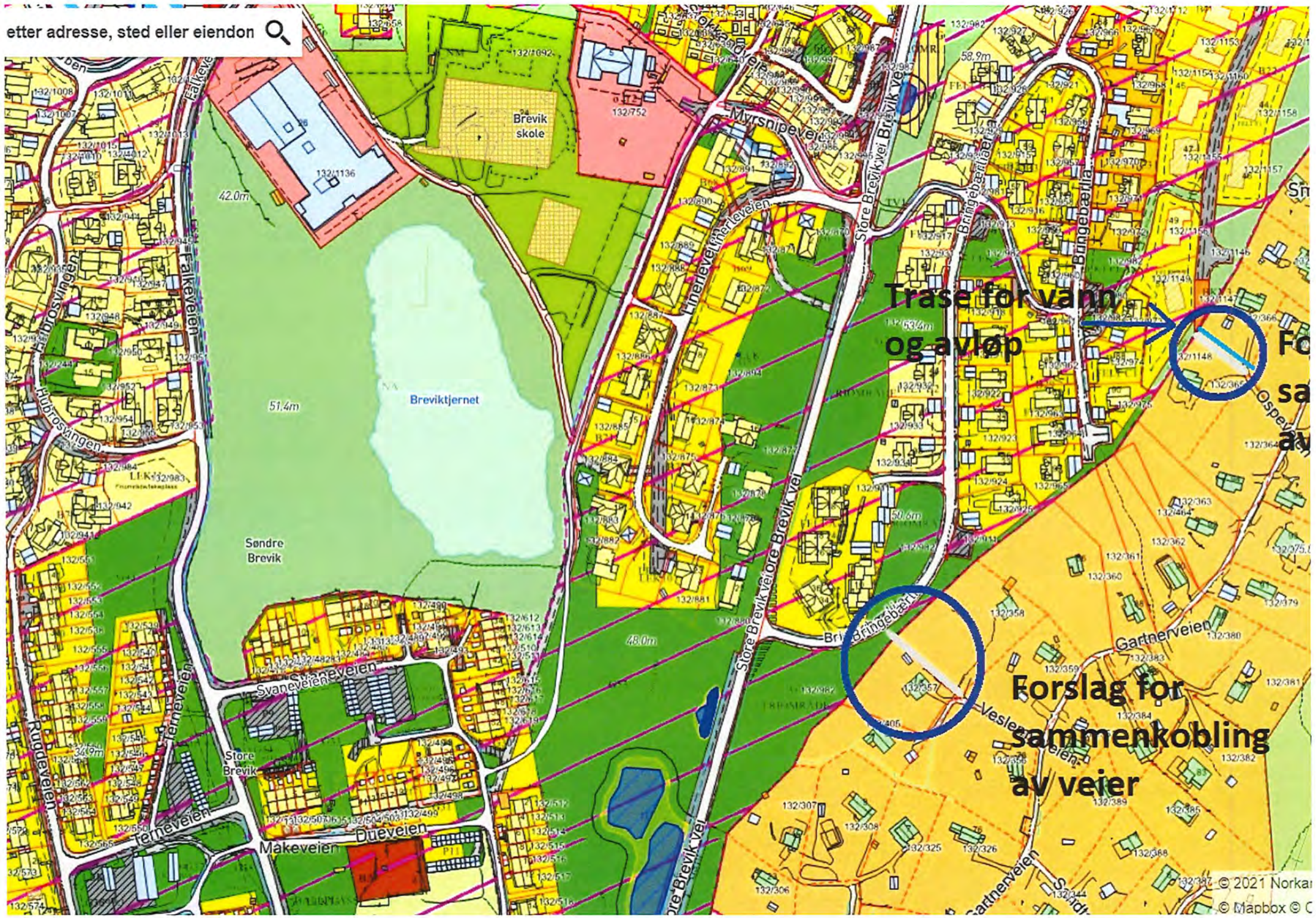
Ønsker at mitt skriv skal legges ved i sin helhet ved kommentarer til nabovarsel.

Om det ønskes samtaler rundt temaet stiller jeg gjerne til disposisjon.

Vennlig hilsen

Kjetil Hjerpe

etter adresse, sted eller eiendomsnummer 🔍



Trase for vann og avløp

Forslag for sammenkobling av veier

Fokus på naturmangfoldet i vernede Ødemørk skog

Politikerne i Vestby kommune har valgt å frede skogen i Ødemørk mot større inngrep i fremtiden. Med tanke på en forventet økt befolkningsvekst og dermed økt beslag av urørt natur, finner jeg det nødvendig og spennende at denne eiendommen er sikret naturlig, lokal rekreasjon i skog og mark. Men et sunt fremtidig naturmangfold i dette området kommer ikke gratis. Da må vi innbyggere ta noen nødvendige, snarlige grep – hovedsakelig på naturens premisser. Alt har ikke stått like bra til i denne skogen de senere årene.

For at dette rekreasjonsområdet igjen skal bli attraktivt for oss alle, må vi sette noen kortsiktige begrensninger i den menneskelige bruken av Ødemørk. Samtlige midler fra statlig kompensasjon for verning av denne skogen må øremerkes dette området og tilsvarende rekreasjonsområder i kommunen for å kunne planlegge bruken, drifte og vedlikeholde disse områdene etter beste evne.

Først og fremst er det dyrelivet i Ødemørk skog som lider. Gjennom nærmere femti år har jeg som skoleelev, skiløper, turgåer og jeger registrert at dyrelivet sakte, men sikkert har forsvunnet. Det kan være flere grunner til dette. Men verken sykdom eller uvetting viltforvaltning fra kommunens side skal ha skylden. I tillegg har et næringsrikt beite og snille vintre snarere ført til at viltstammen i kommunen har økt betydelig de siste femti årene – selv med stor befolknings- og utbyggingsvekst. Så dette er neppe grunnen til viltets fravær i denne skogen. Dyrene har rett og slett reist fra Ødemørk og oppsøkt roligere områder.

Da sitter vi igjen med alle menneskelige fritidsaktiviteter i Ødemørk som hovedgrunn til frafallet. Jeg mener ikke at vi ikke skal bruke dette fine rekreasjonsområdet, men vi må finne oss i noen begrensninger for å bedre forholdene for naturmangfoldet her. Først og fremst må flere blåmerkede traseer fjernes. Disse traseene finner vi nå på kryss og tvers gjennom det aller meste av skogen. Det gjør at viltet ikke får den ro det trenger noe sted. Verken elg, rådyr, rev, grevling eller storfugl holder ut med stor aktivitet gjennom mesteparten av skogen i store deler av året. Det bør ikke være Vestby Turlag alene som skal ha ansvaret for dette arbeidet. Det bør heller ikke være noen menneskerett å kunne bevege seg uhemmet i vår natur – spesielt når det går ut over andre.

Utover dette finner jeg det svært uheldig at vår lokale jeger- og fiskeforening ikke har tatt et større ansvar for å forvalte rådyrstammen i Ødemørk skog – til beste for seg selv og viltet. Medlemstallet i foreningen er økende og aktivitetene tilsvarende. Eierne av tilliggende terreng rundt Ødemørk har over tid registrert at de aller fleste rådyrene i forbindelse med jakt med hund i Ødemørk blir hentet hos dem. Foreningen må begrense sine aktiviteter i Ødemørk de neste årene for å bidra til at viltet kommer tilbake. Elgjakta i Ødemørk har derfor kun foregått et fåtall dager på høsten for å unngå å stresse eksisterende vilt. Det er heller ikke tatt ut elg i særlig grad i denne skogen de senere årene.

Til slutt må det settes begrensninger i form av utvidet båndtvang på hund større deler av året enn hva tilfelle er i dag. Det er svært uheldig for et fåtall allerede stresset vilt å oppleve at langbeinte hunder halser etter dyra utenom ordinær båndtvang.

Son, 10. september 2021

Mvh
Christian Aschjem

Fra: Lene Holmsen <LeneHolmsen@hotmail.com>
Sendt: 8. september 2021 10:12
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill av planprogram til Lars Grimsgaard

Hei!

Rønjul 59/7. Er imot jordvern. Mister råderetten over egen eiendom. Hva om jeg vil plante juletrær? Det er jo flatt og fint. Hva om neste generasjon vil satse på skog? Karbonfangst. I dag får jeg så vidt tak i forpakter til å dyrke jorda da arealet er omtrent 20 dekar.

Hilsen
Lene Holmsen

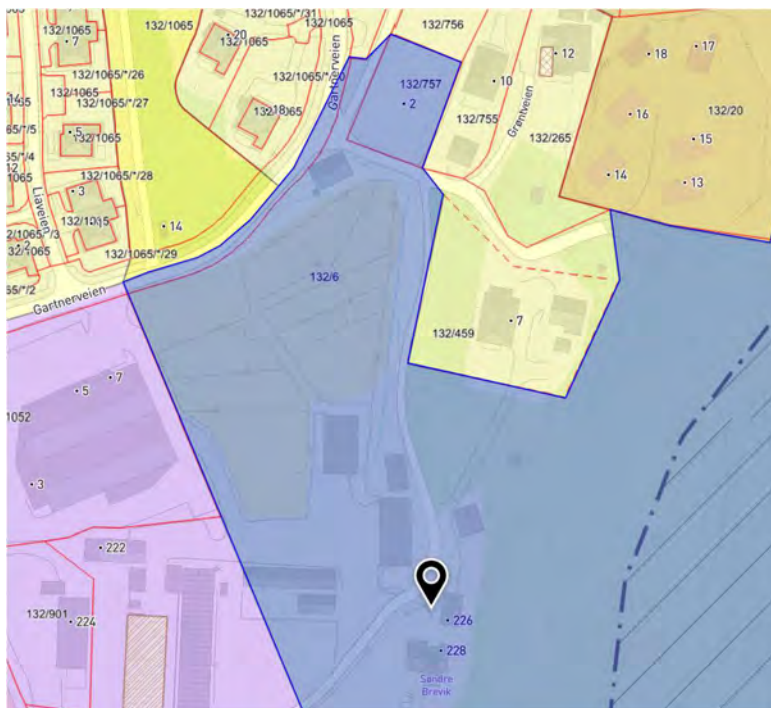
Arealinnspill

Innledning

Vestby kommune har varslet oppstart av ny kommuneplan og sendt planprogram på høring. Frist for å komme med innspill er satt til 10. september. Innspillet gjelder gnr. 132 bnr. 757, Grøntveien 2. Denne eiendommen ligger i et etablert boligfelt ved Brevik, men er sonet til LNF i gjeldende kommuneplan. Det er ønskelig, og vurderes som hensiktsmessig, å endre arealformålet fra LNF til bolig.

Hensiktsmessig arealformål

Gjeldende LNF-formål omfatter Søndre Brevik gård, men strekker seg også litt inn i det etablerte boligfeltet og rammer hele 132/757. Se kartutsnitt under:



Figur 1 Kartutsnitt - LNF-formålet er markert

På kartutsnittet ser man tydelig at LNF-formålet berører én eiendom i det etablerte boligområdet, nemlig 132/757. Arronderingen av formålet framstår som lite hensiktsmessig når den aktuelle eiendommen er en del av boligområdet, og ikke en del av gården.

Tilknytningen til LNF-formålet er i tillegg brutt av reguleringsplan for Grøntveien.



Figur 2 Kartutsnitt - Grøntveien deler LNF-formålet i to

På kartutsnittet over, ser man hvordan den regulerte Grøntveien deler LNF-formålet i to, slik at gjeldende LNF-formål ikke lenger er sammenhengende. Den aktuelle eiendommen framstår som en boligtomt, og er den eneste eiendommen i boligområdet som er sonet til LNF-formål.

Det er stadig press på boligareal i området rundt Oslofjorden. I den senere tid har både landbruksområder og skogsområder blitt omdisponert til boligformål for å imøtekomme behovet for ny boligutvikling. Nå har det imidlertid skjedd en betydelig innstramning på den tidligere praksisen, og kommunene må i større grad basere utvikling på transformasjon av allerede utbygde områder enn ved å legge til rette for utbygging på ubebygde områder. I en slik situasjon er det svært viktig at kommunene bruker arealene effektivt. Det bør derfor foreligge tungtveiende grunner mot utbygging dersom en kommuneplan skal forhindre bygging av bolig på ubebygde tomter i etablerte boligområder. Vi kan ikke se at slike tungtveiende grunner gjør seg gjeldende her. Disse hensynene taler klart for at eiendommen bør omdisponeres til boligformål.

Rettslig adgang til å anvende LNF-formål

At avgrensningen av gjeldende LNF-formålet ikke kan være hensiktsmessig, må være klart. I tillegg synes det tvilsomt at kommunen har lov til å sone den aktuelle eiendommen til LNF-formål. Vi viser til Planjuss nr. 1/2012, hvor følgende går fram av sammendraget:

Valget mellom "Byggeområde" og "LNF- område" vil ofte være skjønnsmessig og opp til kommunestyret å fastsette, etter hvilke hensyn man ønsker å synliggjøre og ivareta. Det er normalt ikke adgang til å anvende LNF- kategorien på mindre arealer, eventuelt enkelte eller et fåtall eiendommer, innenfor et område hvor bolig- og/eller fritidsbebyggelse ellers er det dominerende, og således innholdsmessig hører inn under kategorien Byggeområder i § 20-4 første ledd. En kommune har altså ikke rettslig adgang til å anvende LNF-kategorien spesielt på en eller noen få mindre boligeiendommer som "lommer" innenfor et større og i det vesentlige utbygd område.

Innlegget i Planjuss nr. 1/2012 bygger på en lagmannsrettsdom av 08.04.08 (saksnr 07-08190ASIBORG/02). Lagmannsretten uttaler videre at adgangen «til å sone et område til LNF-område, må (...) være avhengig av om det er LNF- verdier i det aktuelle området».

Den aktuelle eiendommen ligger, som nevnt, i et etablert boligområde. Eiendommen utgjør en gressplen, og er omsluttet av eksisterende eneboligbebyggelse med tilhørende vegger. Arealet har ingen betydning for hverken landbruk, natur eller friluftsliv. Det er derfor på det rene at ingen LNF-hensyn gjør seg gjeldende på eiendommen. Følgelig er det tvilsomt at kommunen har rettslig adgang til å sone eiendommen til LNF-formål.



Figur 3 Bilde av tomten tatt i August 2021



Figur 4 Skråfoto over området. Tomten er markert med gul strek.

Konklusjon

Vi vurderer etter dette at det ikke er hensiktsmessig med LNF-formål på eiendommen og at det er tvilsomt om kommunen i det heletatt har rettslig adgang til å sone eiendommen til LNF-formål. Vi mener videre at boligformål er mest hensiktsmessig og at eiendommen egner seg svært godt til det formålet.

Vi ber derfor om at kommunen endrer arealformålet fra LNF til bolig i den nye kommuneplanen.

Vestby kommune
Planavdeling

Innsigelse til revisjon av kommuneplan, feilplassert i LNF?

Ønske om omregulering av G.nr.82 B.nr.12 som undertegnede eier og G.nr. 82 B.nr.11 som Gerd Irene Langli Johansen eier, fra LNF område. Vi var ikke klar over at disse tomtene lå i LNF før vi valgte å innhente en takst for mulig salg av disse. Vi hadde en interessert kjøper av begge tomtene som trakk seg umiddelbart når det viste seg at dette var tomter som var merket med LNF. Det er derfor ønskelig med overføring fra LNF til fritidsbebyggelse eller boligbebyggelse slik at tomtene kan utvikles/brukes til noe verdiskapning.

De nevnte tomtene ble i sin tid (1963) skilt ut fra G.nr.82 B.nr.1 for å bli bygget på av min mor og hennes søster. Tomtene var på dette tidspunktet godkjent for å bygge bolig (mor-til-tre bolig) med sandfiltrering av sortvann. Det har av flere ulike grunner ikke skjedd. Det ble skilt ut flere tomter samme år (1963), hvorav noen har hytter og andre har blitt endret til bolig, disse ligger ikke i LNF.

Slik det i dag er med disse to tomtene stående i LNF hindrer videre utvikling og eventuelt salg av disse tomtene. §14 i kommuneplanen sier jo at «...ikke hindrer allmenn ferdsel og ikke skader viktige områder for naturmangfold.» Dette gir ingen mening siden tomtene ligger «innstengt» i forhold til annen eiendom. Ingen av disse tomtene ligger slik til at «allmenn ferdsel» på noen måte er naturlig og heller ikke ønskelig for eierne av disse.

G.nr.82 B.nr.12 ligger i tillegg på kanten mot fjellskrent ned mot G.nr.105B.nr.1 og stengt inne mellom hesteridebane med inngjerding på G.nr.82 B.nr.1 og hesteinngjerdet område G.nr.82 B.nr.2. Tidligere piggtråd på begge sider har undertegnede fjernet.

G.nr.82 B.nr.11 har gammel steinmur som er støtte for vei på den ene siden og hesteinngjerdet område G.nr.82 B.nr.2. på andre siden.

Området rundt disse to eiendommene, spesielt nord for hele Langli er jo i dag ikke et LNF område selv om kartet tilsynelatende viser dette (for meg, via Norgeskart.no) da hele stormåsan og området rundt tidligere Todammen er bygget ut og det gjenstår i dag bare et såkalt «parkbelte» mellom dette og området Langli. Dette har medført at det ikke er mulig med tur/fritidsaktiviteter i dette området.

Området sørøst for disse to eiendommene er dyrket mark og dermed heller ikke naturlig for allmenn ferdsel. Slik disse eiendommen ligger i dag, klemte mellom inngjerdede områder og dyrket mark samt boligbebyggelse i nord-vest vil det aldri kunne forekomme ferdsel på disse to eiendommene.

Begge tomtene har hytte men av en eller annen grunn er det ikke registrert hytte på G.nr.82. B.nr.11 selv om denne har stått oppført siden midten av 1960-tallet.

Om ikke omregulering fra LNF til fritid eller boligområde lar seg gjøre ønsker vi å søke om dispensasjon slik at det i det minste kan oppføres et vognskjul eller garasje på tomten. Regner med at vi da må gjennom en annen prosess. I isåfall vil jeg/vi be om en forhåndskonferanse slik at vi kan få tilstrekkelig belysning på eventuelle utfordringer i forhold til omregulering/dispensasjon.

På vegne av:
Gerd Irene Langli Johansen
Kallumveien 15C
1524 Moss

Paul Erik Narozny
Langliveien 47/161
1540 Vestby

Fra: Hanne Magnussen <hannemagnussen@gmail.com>
Sendt: 15. september 2021 21:31
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Merknader til planprogram - Vestby kommune

Merknader til planprogram - Vestby kommune rullering av kommuneplan.

Det vises til Vestby kommunes høring av planprogram. Selv om fristen for innspill er oversittet, bes det om at følgende merknader vurderes.

Kommunen bør prioritere en omregulering av fritidsboliger i umiddelbar nærhet til eksisterende boligfelt/infrastruktur til fordel for godkjenning av nye boligfelt.

Herunder bør kommunen særskilt prioritere en omregulering av hytteområdet i øvre del av Gartnerveien/Ospeveien til boligområde. Kommunen bør i den forbindelse sikre adkomst via Kreklingfaret og tilstøtende private fritidseiendommer og sørge for videreføring av vei, vann og kloakk inn i hyttefeltet via Ospeveien. Bom bør plasseres øverst i trafikkfarlig bakke ved Gartnerveien 92/93 for å hindre gjennomkjøring og fremtidige ulykker.

Det er på det rene at kommunen sikret seg en tinglyst rettighet for fremføring av vann og kloakk gjennom samtlige av disse fritidseiendommene i forbindelse med godkjenningen av hytteområdet i sin tid (opprinnelige festetomter).

Mvh
Hanne og Geir Magnussen
Gartnerveien 94

Fra: tjerik@online.no
Til: [Lars Grimsgaard](#)
Emne: Høring av planprogram
Dato: onsdag 8. september 2021 23.27.13
Viktighet: Høy

Undertegnede ber om at følgende blir tatt hensyn til ved behandling av- og rullering av Vestbys kommuneplan:

Vi har festet en tomt i Kjøvangveien 67 i svært mange år og betalt årlig festeavgift for den. Tomta var opprinnelig regulert for fritidsbolig, men ble omregulert ved en tidligere rullering av kommuneplanen. Vi har med jevne mellomrom henvendt oss til kommunen om utbygging, men fått som svar at tomte med nåværende regulering ikke tillates utbygd.

Vi befant oss i mange år i utlandet hvor jeg var statsansatt med forflytningsplikt, og derfor ble ikke tomte bygd ut tidligere.

Vi håper man i planverket igjen kan åpne for at tomte kan utbygges med fritidsbolig.

Området har i dag både fritids- og helårsboliger. Om kommunen har andre planer om - og ønsker utbygging til boligformål vil det subsidiært være interessant for oss. Vi har ikke noe imot en permanent flytting til Kjøvanger/Vestby kommune.

Vi håper våre ønsker kan imøtekommes ved rulleringen av kommuneplanen.

Mvh.

Anne og Terje J. Eriksen
Kongeveien 39
1412 Sofiemyr

984 21 562



Virusfri. www.avg.com